

# Umweltbericht

## Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“



### Auftraggeber

Stadtverwaltung Lippstadt  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt

**Stand: 31.08.2023**

**Ausfertigung: \_\_**

Bearbeitung:  
Dipl. Geogr. Ulrich Cordes  
Dipl.-Ing. (FH) K. Leuchtmann

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
Tel.: 02947 - 89 241  
Fax: 02947 - 9774359  
buero@loekplan.de  
www.loekplan.de



# Umweltbericht

## Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“

### **Auftraggeber**

Stadtverwaltung Lippstadt  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt

**Stand: 31.08.2023**

**Ausfertigung: \_\_\_\_**

Bearbeitung:

Dipl. Geogr. Ulrich Cordes

Dipl.-Ing. (FH) K. Leuchtmann

---

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**

**Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte**

**Tel.: 02947 - 89 241**

**Fax: 02947 - 9774359**

**buero@loekplan.de**

**www.loekplan.de**



## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                                                            |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                                                                                     | <b>1</b>  |
| 1.1      | Vorbemerkungen .....                                                                                                                       | 1         |
| 1.2      | Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplans .....                                                                                           | 3         |
| 1.3      | Wirkfaktoren bei Umsetzung des B-Plans .....                                                                                               | 6         |
| <b>2</b> | <b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....                                                                                             | 8         |
| 2.2      | Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen .....                                                                                           | 8         |
| 2.2.1    | Regionalplan .....                                                                                                                         | 8         |
| 2.2.2    | Landschaftsplan .....                                                                                                                      | 10        |
| 2.2.3    | Flächennutzungsplan (FNP) .....                                                                                                            | 11        |
| 2.2.4    | Bebauungsplan (Dedinghausen Nr. 335 „Am Haslei“) .....                                                                                     | 12        |
| 2.3      | Betroffenheit von Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen und bekannten Fundorten planungsrelevanter Tierarten .....               | 14        |
| <b>3</b> | <b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....</b>                 | <b>16</b> |
| 3.1      | Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....                                                                            | 16        |
| 3.1.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 16        |
| 3.1.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 17        |
| 3.1.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 18        |
| 3.1.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 18        |
| 3.2      | Schutzgut Tiere .....                                                                                                                      | 19        |
| 3.2.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 19        |
| 3.2.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 20        |
| 3.2.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 20        |
| 3.2.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 21        |
| 3.3      | Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt .....                                                                                 | 22        |
| 3.3.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 22        |
| 3.3.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 23        |
| 3.3.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 24        |
| 3.3.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 25        |
| 3.4      | Schutzgut Fläche .....                                                                                                                     | 25        |
| 3.4.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 26        |
| 3.4.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 26        |
| 3.4.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 27        |
| 3.4.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 27        |
| 3.5      | Schutzgut Boden .....                                                                                                                      | 28        |
| 3.5.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 28        |
| 3.5.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 29        |
| 3.5.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 30        |
| 3.5.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 30        |
| 3.6      | Schutzgut Wasser.....                                                                                                                      | 31        |
| 3.6.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 31        |
| 3.6.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 32        |
| 3.6.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 32        |
| 3.6.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 33        |
| 3.7      | Schutzgut Klima und Luft .....                                                                                                             | 33        |
| 3.7.1    | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                     | 33        |
| 3.7.2    | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                  | 35        |
| 3.7.3    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                         | 36        |
| 3.7.4    | Bewertung .....                                                                                                                            | 36        |

|             |                                                                                                                                                            |           |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.8</b>  | <b>Schutzgut Landschaft .....</b>                                                                                                                          | <b>37</b> |
| 3.8.1       | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                                     | 37        |
| 3.8.2       | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                                  | 37        |
| 3.8.3       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                                         | 38        |
| 3.8.4       | Bewertung .....                                                                                                                                            | 38        |
| <b>3.9</b>  | <b>Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....</b>                                                                                             | <b>38</b> |
| 3.9.1       | Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand) .....                                                                                                     | 38        |
| 3.9.2       | Konkrete Auswirkungen des Projektes .....                                                                                                                  | 38        |
| 3.9.3       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....                                                                         | 39        |
| 3.9.4       | Bewertung .....                                                                                                                                            | 39        |
| <b>3.10</b> | <b>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....</b>                                                                                        | <b>39</b> |
| <b>3.11</b> | <b>Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen<br/>der Planung auf die Schutzgüter .....</b>                          | <b>40</b> |
| <b>4</b>    | <b>Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans .....</b>                                                                                   | <b>41</b> |
| <b>5</b>    | <b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen<br/>Auswirkungen.....</b>                                                           | <b>42</b> |
| 5.1         | Vermeidungsmaßnahmen.....                                                                                                                                  | 42        |
| 5.2         | Minimierungsmaßnahmen .....                                                                                                                                | 42        |
| <b>6</b>    | <b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....</b>                                                                                                             | <b>45</b> |
| <b>7</b>    | <b>Kompensationsmaßnahme .....</b>                                                                                                                         | <b>49</b> |
| <b>8</b>    | <b>Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG und § 4c<br/>BauGB .....</b>                                                            | <b>50</b> |
| <b>9</b>    | <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur<br/>Aufstellung des Bebauungsplanes 335 Dedinghausen „Am Haslei“ .....</b> | <b>51</b> |
|             | <b>Quellenverzeichnis.....</b>                                                                                                                             | <b>54</b> |

## **Abbildungsverzeichnis**

|          |                                                                                                                                                                                                                                |    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1:  | Lage des Geltungsbereichs .....                                                                                                                                                                                                | 1  |
| Abb. 2:  | Größe des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke. ....                                                                                                                                                           | 3  |
| Abb. 3:  | Entwurf Zeichnung für den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ (Stand 07.08.2023; STADT LIPPSTADT 2023). ....                                                                                                        | 4  |
| Abb. 4:  | Städtebaulicher Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ (Stand 07.08.2023; STADT LIPPSTADT 2023). ....                                                                                                  | 5  |
| Abb. 5:  | Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 3, Stand 2022), grobe Lage des Untersuchungsgebietes schwarz gestrichelt markiert. ....                                      | 8  |
| Abb. 6:  | Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseke Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes schwarz gestrichelt markiert. ....                                   | 10 |
| Abb. 7:  | Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (STADT LIPPSTADT 2023). ....                                                                                                                                                | 11 |
| Abb. 8:  | Übersicht Schutzgebietskulisse und gesetzlich geschützter und schutzwürdiger Biotope im weiteren Umfeld des UG (roter Umring) (LINFOS NRW 2023). ....                                                                          | 14 |
| Abb. 9:  | Lage von Geschützten Biotopen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2023). ....                                                                                                                            | 15 |
| Abb. 10: | Potentielle Habitatbäume (ASFB LÖKPLAN 2023). ....                                                                                                                                                                             | 22 |
| Abb. 11: | Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus Repp 2016). ....                                                                                                                                                  | 26 |
| Abb. 12: | Schutzwürdiger Boden (IS BK50; Geologischer Dienst NRW 2023). ....                                                                                                                                                             | 29 |
| Abb. 13: | Kaltlufteinwirkungsbereich (blau gerastert) und Kaltluftströme (hoch > 1500 m³/s bis sehr hoch > 2700 m³/s im Bereich Dedinghausen ( <a href="https://www.geoportal.nrw/">https://www.geoportal.nrw/</a> )) ....               | 34 |
| Abb. 14: | Starkregenhinweiskarte (FIS Klimaanpassung NRW). Fließgeschwindigkeit (seltenes Ereignis) in m/s: gelb=0,2-0,5, orange=0,5-2,0, rot >2,0. Wasserhöhen (seltenes Ereignis) in m: Abstufungen 0,1-0,5; 0,5-1; 1-2; 2-4; >4. .... | 35 |
| Abb. 15: | Darstellung der Biotoptypen im Ausgangs- bzw. Ist-Zustand. ....                                                                                                                                                                | 45 |
| Abb. 16: | Darstellung der Biotoptypen im Planungs- bzw. Soll-Zustand. ....                                                                                                                                                               | 48 |
| Abb. 17: | Darstellung zur Lage der Kompensationsfläche. ....                                                                                                                                                                             | 49 |

## **Tabellenverzeichnis**

|          |                                                                                                                      |    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 1:  | Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter bezogen auf die Wirkfaktoren: betroffen = +. ....                            | 6  |
| Tab. 2:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung. ....         | 19 |
| Tab. 3:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere. ....                                                 | 21 |
| Tab. 4:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt. ....            | 25 |
| Tab. 5:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche. ....                                                | 27 |
| Tab. 6:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. ....                                                 | 30 |
| Tab. 7:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser. ....                                                | 33 |
| Tab. 8:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft. ....                                        | 36 |
| Tab. 9:  | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. ....                                            | 38 |
| Tab. 10: | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. ....               | 39 |
| Tab. 11: | Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter. ....                                                          | 40 |
| Tab. 12: | Ermittlung des Gesamtflächenwertes A des Ausgangs- bzw. Ist-Zustandes (vgl. Abb. 15). ....                           | 46 |
| Tab. 13: | Ermittlung des Gesamtflächenwertes B des Planungs- bzw. Soll-Zustandes sowie der Gesamtbilanz C (vgl. Abb. 16). .... | 47 |

# 1 Einleitung

## 1.1 Vorbemerkungen

Die STADT LIPPSTADT beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ (Abb. 2, Abb. 1). Dieser befindet sich östlich von Lippstadt und im Zentrum von Dedinghausen. Derzeit befinden sich auf der ausgewiesenen Fläche ein Fußballplatz, ein Bolzplatz, Kinderspielgeräte, eine Aschebahn, ein Gehölzbestand sowie ein Sportheim, das erhalten, umgenutzt und umgebaut werden soll. Die 23.800 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und erstreckt sich über mehrere Flurstücke aus der Flur 4 der Gemarkung Dedinghausen: Flurstück Nr. 985 (20.429 m<sup>2</sup>), Nr. 432 (67 m<sup>2</sup>), Nr. 686 (339 m<sup>2</sup>), Nr. 556 (2.104 m<sup>2</sup>), Nr. 557 (686 m<sup>2</sup>) und Nr. 822 (tlw.) (vgl. Abb. 2). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 „Am Haslei“ wird nördlich von der Straße Haslei, östlich von einer Bebauung der Straße Haslei, südlich von der Bebauung des Kölner Grenzwegs und westlich von einer landwirtschaftlichen Fläche gefasst (vgl. Abb. 1) (STADT LIPPSTADT 2023).



**Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs**

Die Bewohner Dedinghausens engagieren sich bereits seit 2012 für die Entwicklung ihres Dorfes und erarbeiteten im Jahr 2015 ein Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) mit externer fachlicher Hilfe. Als besonders wichtig für die Bewohner wurden folgende Themen festgelegt:

gemeinschaftliches und integratives Wohnen, Tagespflege und Dorfladen. Das Umbauen des bestehenden Vereinsheims soll Platz für einen Dorfmarkt mit Dorfcafé, Dorfküche und Dorfbüro schaffen. Zudem wird der Platz vor dem jetzigen Vereinsheim umfunktioniert zum zentralen Quartiersplatz mit öffentlichen Grünflächen für Aufenthalt und Spielen im Freien und als Ort der Begegnung. Des Weiteren soll zusätzlich Wohnraum geschaffen werden. „Mit der Entwicklung der in Rede stehenden Flächen könnte in Dedinghausen ein gemeinschaftliches und integratives Wohnprojekt und zusätzlicher Wohnraum zur Deckung der Bedarfe der bereits vor Ort lebenden Bevölkerung realisiert werden“ (STADT LIPPSTADT 2023).

Projektpartner für das Vorhaben, das in Zusammenarbeit mit der STADT LIPPSTADT entsteht, sind das SeWo (Selbstständig Wohnen gemeinnützige GmbH, LWL-Programm für selbstständiges, technikunterstütztes Wohnen im Quartier, in Kooperation mit dem ABW-Dienst Selbstständig Leben mit Assistenz, Schloss Hamborn), ein genossenschaftliches Mehr-Generationen-Wohnprojekt und der Caritasverband für den Kreis Soest e.V. sowie DmZ (Dorf mit Zukunft e.V.).

„Das selbstbestimmte und gemeinschaftliche Zusammenleben von Menschen mit unterschiedlichen Unterstützungsbedarfen ist ein weiteres Projektziel - räumlich so organisiert, dass die jeweiligen Bedürfnisse aufeinander abgestimmt werden. Insbesondere für Personen mit keinen oder lediglich geringen Unterstützungsbedarfen soll das Wohnraumangebot durch ein genossenschaftliches Wohnprojekt erweitert werden. Das Wohnprojekt wird eigenständiger Teil des dörflichen Zentrums sein, das auch einen Caritas-Pflegestützpunkt beinhalten soll. Neben den Projektbausteinen ist hier die Ausweisung einer Wohnbebauung im südlichen Bereich vorgesehen“ (STADT LIPPSTADT 2023).

Projektbausteine im Überblick:

- Caritas-Tagespflege
- Inklusives Wohnen (SeWo)
- Inklusives Wohnen (Genossenschaftliches Wohnen)
- Quartierszentrum Dorfmarkt
- Spielplatz und Grünanlagen

Die SeWo befindet sich im Norden des Plangebietes, die Wohngenossenschaft und die Tagespflege liegen südwestlich bzw. südöstlich des Quartierplatzes.

Für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) anzufertigen. Hierbei werden Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und zusammenfassend bewertet. Die STADT LIPPSTADT beauftragte das Planungsbüro LökPlan – Conze & Cordes GbR im März 2022 mit der Erstellung des Umweltberichtes.

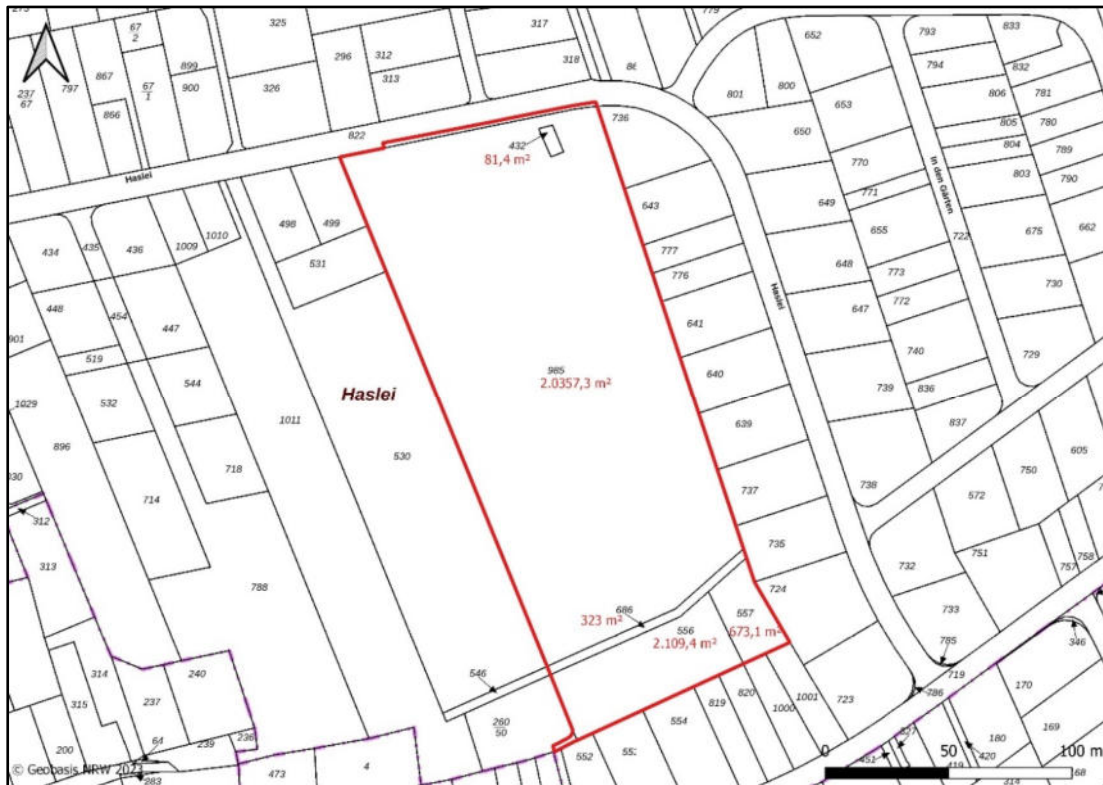


Abb. 2: Größe des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke.

## 1.2 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Ziele des Bauleitplanverfahrens sind lt. STADT LIPPSTADT 2023:

1. Realisierung der gemeinschaftlich, inklusiven Wohnprojekte sowie Entwicklung eines Quartierszentrums mit Dorfläden, Dorfcafé, Dorfküche und Dorfbüro, ergänzt durch ein Angebot zur Tagespflege.
2. Entwicklung eines hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzten Standorts durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum in Dedinghausen. Ausschluss der ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen.
3. Sicherung einer in Bezug zum vorhandenen Ortsbild angemessenen Baustruktur im Sinne einer verträglichen Fortentwicklung des Ortsteils durch Festsetzung von Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen.
4. Effiziente, flächensparende und umfeldverträgliche Erschließung des Plangebiets durch Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen.
5. Fußläufige Anbindung an die Straße „Kölner Grenzweg“ zur Verbesserung der fußläufigen Vernetzung im Ortsteil“ (STADT LIPPSTADT 2023).



**Abb. 3: Entwurf Zeichnung für den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ (Stand 07.08.2023; STADT LIPPSTADT 2023).**

Die interne Erschließung schließt an der Straße „Haslei“ an und führt über den Quartiersplatz – welcher sich in der Gestaltung von der Erschließungsstraße abhebt – in Richtung Süden des Plangebietes. Hier ist eine Bebauung mit hauptsächlich Einzel- und Doppelhäusern in für den Ortsteil angemessener Dichte geplant, um der Nachfrage gerecht zu werden. Zusätzlich sind Kettenhäuser und Tiny Houses geplant, die im Sinne des flächensparenden Bauens eine höhere Dichte bei gleichzeitig hoher Wohnqualität schaffen und zukunftsorientierte Wohnformen darstellen. Um eine attraktive Verbindung und somit einen Ort der kurzen Wege zu ermöglichen, wird im Süden ein Fuß- und Radweg angeschlossen. Die Erschließungsstraßen sind im Westen bis zur Grundstücksgrenze geplant, damit zukünftig eine Option zur Erweiterung des Baugebietes nach Westen besteht (STADT LIPPSTADT 2023) (Abb. 3 und Abb. 4).

Die geplante Nutzung lässt sich gut in die Umgebung integrieren, da das Umfeld des Untersuchungsgebietes, bis auf die etwa. 29.000 m<sup>2</sup> große landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich vom UG, von Wohnbebauung geprägt ist.



**Abb. 4:** Städtebaulicher Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ (Stand 07.08.2023; STADT LIPPSTADT 2023).

### 1.3 Wirkfaktoren bei Umsetzung des B-Plans

In der folgenden Tabelle (Tab. 1) sind die möglichen Wirkfaktoren des beschriebenen Projektes aufgeteilt nach den drei verschiedenen Phasen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) und den verschiedenen Schutzgütern dargestellt, so dass auf einen Blick erfassbar ist, welche Wirkfaktoren im Rahmen der Umsetzung des B-Plan Dedinghausen eine Betroffenheit bei den einzelnen Schutzgütern auslösen.

**Tab. 1: Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter bezogen auf die Wirkfaktoren: betroffen = +.**

| Wirkfaktoren    |                                                                                      | Schutzgüter |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|------------------|----------------------|-------------|--------------------|------------|-----------------------------|----------|
|                 |                                                                                      | Klima       | Luft | Boden und Fläche | Oberflächen-Gewässer | Grundwasser | Pflanzen und Tiere | Landschaft | kulturelles Erbe, Sachgüter | Menschen |
| baubedingt      | Flächeninanspruchnahme                                                               |             |      | +                |                      |             | +                  |            |                             |          |
|                 | Wasserhaltungen und Grundwasserabsenkung                                             |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Luftschadstoffen und Staub                                            |             | +    |                  |                      |             | +                  |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Gerüchen                                                              |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Geräuschen                                                            |             |      |                  |                      |             | +                  |            |                             | +        |
|                 | Erschütterungen                                                                      |             |      |                  |                      |             | +                  |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Licht                                                                 |             |      |                  |                      |             | +                  |            |                             |          |
|                 | Optische Wirkungen                                                                   |             |      |                  |                      |             |                    | +          |                             |          |
|                 | Barriere- und Trennwirkungen                                                         |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
| anlagenbedingt  | Abfall-, Bau- und Einsatzstoffe                                                      |             |      | +                |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Flächeninanspruchnahme und –Versiegelung                                             | +           |      | +                |                      | +           | +                  | +          |                             |          |
|                 | Optische Wirkungen                                                                   |             |      |                  |                      |             |                    | +          |                             | +        |
|                 | Barriere- und Trennwirkungen                                                         |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
| betriebsbedingt | Verschattung                                                                         |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von gasförmigen Luftschadstoffen                                          |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Partikeln (PM <sub>25</sub> , PM <sub>10</sub> ) inkl. Inhaltsstoffen |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Stickstoff- und Säuredeposition                                                      |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Gerüchen                                                              |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Geräuschen                                                            |             |      |                  |                      |             | +                  |            |                             | +        |
|                 | Erschütterungen                                                                      |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen von Licht                                                                 |             |      |                  |                      |             | +                  |            |                             |          |
|                 | Wärme/Wasserdampfemissionen                                                          |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Emissionen klimarelevanter Gase                                                      | +           |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Sonstige Emissionen                                                                  |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Wasserversorgung                                                                     |             |      |                  |                      | +           |                    |            |                             |          |
|                 | Prozessabwässer                                                                      |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             |          |
|                 | Niederschlagswasser                                                                  |             |      |                  | +                    | +           |                    |            |                             |          |
|                 | Abfälle                                                                              |             |      |                  |                      |             |                    |            |                             | +        |
|                 | Transportverkehr / Freizeitverkehr                                                   | +           | +    | +                |                      |             | +                  |            |                             | +        |

## **2     *Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung***

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und berücksichtigt werden müssen.

Sie sind festgelegt in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.

Im Rahmen der Ausführungen des Umweltberichtes sind für das hier betrachtete Projekt insbesondere die nachfolgenden Umweltbelange des Natur- und Umweltschutzes und der Landschaftspflege lt. § 1(6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

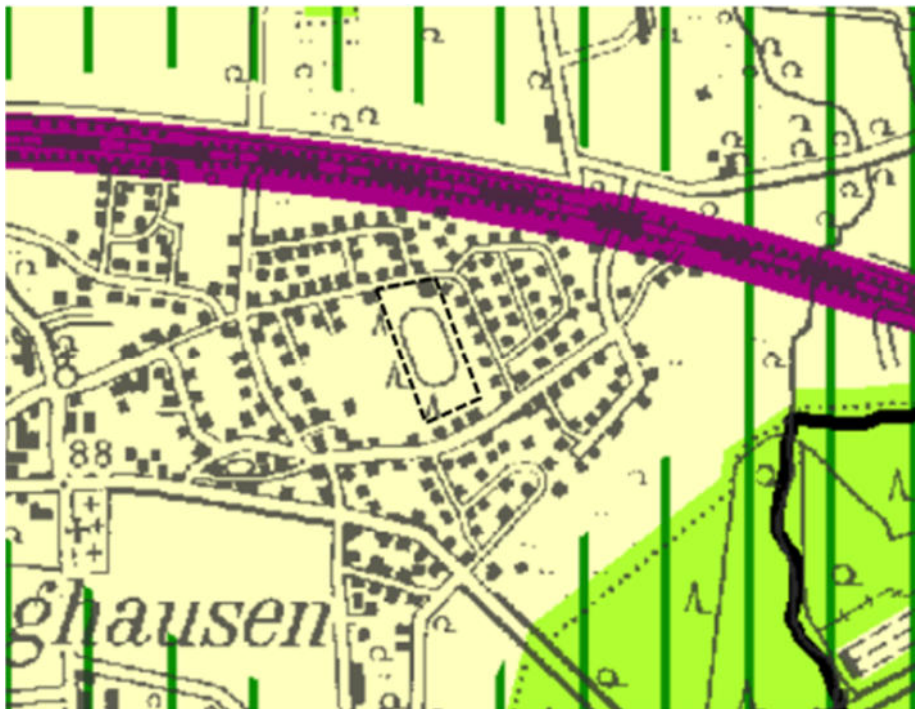
## 2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und eine artenschutzrechtliche Prüfung nach VV „Artenschutz NRW“ (Stand 2016) anzufertigen.

Mit dem Bauvorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, sodass diese Belange gem. § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufzubereiten und in das Bauleitplanverfahren zu integrieren sind.

## 2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

### 2.2.1 Regionalplan



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 3, Stand 2022), grobe Lage des Untersuchungsgebietes schwarz gestrichelt markiert.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist seit dem 30.03.2012 rechtswirksam. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest und beinhaltet Ziele, die von den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten sind sowie Grundsätze, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher ist u.a. der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abb. 5). In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschafts-

bild zu sichern. Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden (Ziel 18 im Regionalplan).

Im Regionalplan werden nur raumbedeutsame Siedlungsbereiche dargestellt, i.d.R. ab einer Größe von 10 ha. Daher sind Siedlungsbereiche in Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern im Regionalplan dem Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich zugeordnet. Dieser gibt vor, innerhalb dieser Bereiche Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden. Eine Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen Ortsteile ist jedoch möglich, sofern sie sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausrichtet. Aufgrund des vorherrschenden Bestandes ist eine Gefährdung nicht gegeben.

Südöstlich des UG ist im Kartenausschnitt des Regionalplans (Abb. 5) ist ein Waldbereich dargestellt (hellgrüne Signatur). Die Ortslage Dedinghausen ist umgeben von dem Ziel: „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (Grüne Schraffur). Nördlich der Ortslage ist ein Schienenweg dargestellt (Lila Signatur).

## 2.2.2 Landschaftsplan



**Abb. 6:** Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseke Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes schwarz gestrichelt markiert.

Im rechtskräftigen Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseke Unterbörde“ des Kreises Soest aus dem Jahr 2003 ist das B-Plan Gebiet als Siedlungsfläche dargestellt (graue Signatur) (vgl. Abb. 6). Das Plangebiet unterliegt daher keinen natur- oder landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen oder Entwicklungszielen (u.a. gem. §§ 22 - 30 BNatSchG). Sowohl im Fall der Entwicklungs- als auch der Festsetzungskarte wird das gesamte Plangebiet sowie die umliegenden Flächen als Siedlungsfläche (graue Signatur) bzw. Innenbereich dargestellt (vgl. Abb. 6). Somit ergeben sich aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan keine zu berücksichtigenden Belange für das Plangebiet.

### 2.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

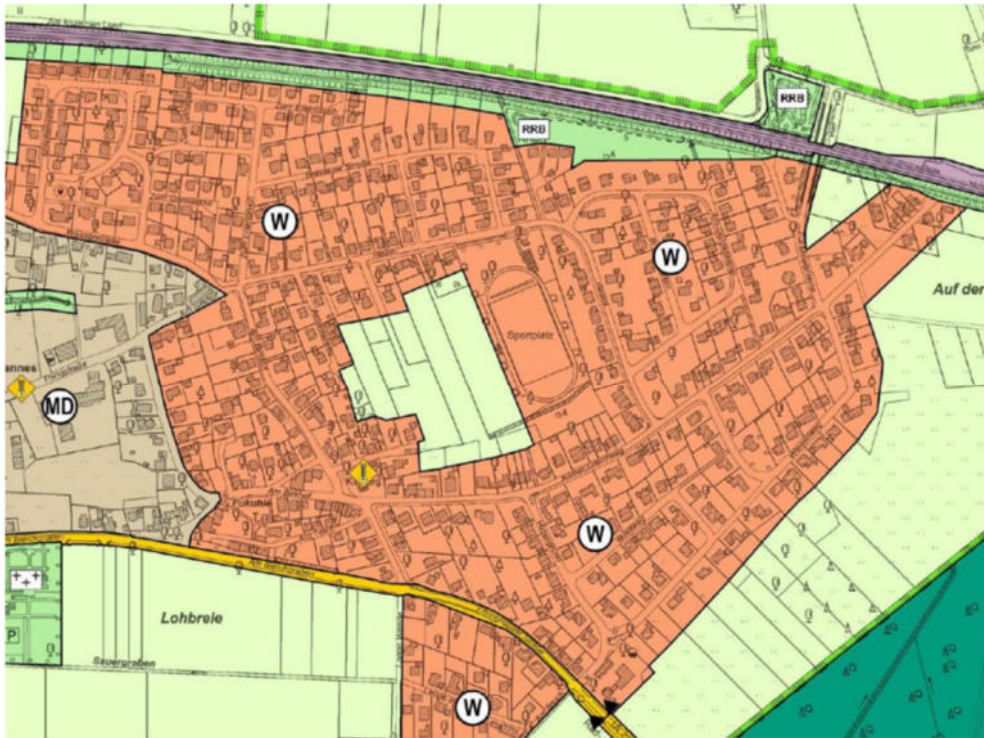


Abb. 06 | Auszug aus dem Flächennutzungsplan in Neuaufstellung

**Abb. 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (STADT LIPPSTADT 2023).**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt (genehmigt und rechtskräftig seit 08.07.2023) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar (Abb. 7). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 „Am Haslei“ ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich sind eine Anpassung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.

## **2.2.4 Bebauungsplan (Dedinghausen Nr. 335 „Am Haslei“)**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Dedinghausen Nr. 335 „Am Haslei“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Beschlüsse für die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden am 03.02.2022 im Stadtentwicklungsausschuss der STADT LIPPSTADT gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans lässt sich in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in sieben Bereiche (WA 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7) untergliedern. Diese differenzierten Festsetzungen ermöglichen unterschiedliche Wohnformen und –Typologien, diese lagegerecht im Plangebiet anzuordnen und den vorhandenen Bestand angemessen städtebaulich weiterzuentwickeln sowie eine hohe Wohnqualität zu schaffen. Gleichzeitig wird in den Baugebieten jeweils die Möglichkeit einer angemessenen Grundstücksausnutzung gewährleistet (STADT LIPPSTADT 2023).

Die gesamte Fläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Nachfolgend wird nicht in WA 1-7 unterschieden, sondern immer die gesamte Fläche betrachtet.

### **Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (STADT LIPPSTADT 2023):**

- Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe als auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise zugelassen sind: Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Nicht zulässig sind: Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen aufgrund erhöhter Verkehrsaufkommen und Lärmemissionen
- Es werden Grundflächenzahlen (GRZ I) von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt, wobei diese lt. §19 BauNVO durch Nebenanlagen (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten) um bis zu 50% überschritten werden dürfen (GRZ II)
- Aufgrund der besonderen Eigenart der Tiny Houses im WA 7 wird auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet und stattdessen eine maximale Grundfläche des Hauptgebäudes von 50 m<sup>2</sup> festgesetzt, um die tatsächliche Realisierung solcher Bauten zu fördern und die Entwicklung herkömmlicher Einfamilienhäuser zu unterbinden.
- Vollgeschosse werden auf 1 bzw. 2 festgesetzt
- Es wird eine maximale Traufhöhe (TH) von 7 m festgesetzt sowie eine maximale Firsthöhe (FH) von 9,5 m bzw. TH 7,5 m und FH 11 m bzw. TH 3,2 m und FH 6,2 m. Die Höhe der Gebäude im WA 7 ist auf max. 4,5 m begrenzt.
- Offene und abweichende Bauweise
- Festsetzungen zu Baugrenzen, für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Zufahrten
- „abweichende Bauweise: Zulässig ist die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einseitig ohne Gebäudeöffnungen an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut oder unter Unterschreitung des

notwendigen Grenzabstandes gem. § 6 BauO NRW errichtet werden dürfen. Der Abstand darf jedoch 2,00 m zur westlichen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten“  
(STADT LIPPSTADT 2023)

-

**Gestaltungsvorschriften** (STADT LIPPSTADT 2023)

- Dachneigung von 25° - 45°
- Zulässig sind: Satteldächer, Zeltdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Flachdächer im WA 5
- Für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zulässig. Sie sind in offener (Carports) sowie geschlossener Form zulässig und zu mindestens 80 von Hundert (v. H.) extensiv zu begrünen
- „Das Flachdach des Gebäudes im WA 5 ist die Dachfläche mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen... Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 von Hundert (v. H.) betragen“  
(STADT LIPPSTADT 2023)
- Festsetzungen zu Einfriedungen und Vorgärten

### 2.3 Betroffenheit von Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen und bekannten Fundorten planungsrelevanter Tierarten



**Abb. 8: Übersicht Schutzgebietskulisse und gesetzlich geschützter und schutzwürdiger Biotope im weiteren Umfeld des UG (roter Umring) (LINFOS NRW 2023).**

Das UG liegt vollständig in dem Landschaftsraum „Soester Börde“ (LR-IIIa-106). Die obige Abbildung (Abb. 8) verdeutlicht, dass sich das UG außerhalb der Natur- und Landschaftsschutzgebietskulisse sowie von gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Biotopen befindet.

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das nächstgelegene LSG befindet sich in ca. 200 m Entfernung nördlich des Untersuchungsgebietes (Abb. 8) (Quelle: LINFOS NRW 2023).

#### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Im UG liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Die am nächsten gelegenen gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m (Abb. 9) (Quelle: LINFOS).

#### **Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster (BK)**

Es befinden sich keine schutzwürdigen Biotope laut Biotopkataster (BK) in unmittelbarer Nähe zum UG. Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop (BK) befindet sich weiter als 500 m entfernt vom UG (Abb. 8). Weiter entfernte Biotope werden durch die Planung nicht betroffen.



**Abb. 9: Lage von Geschützten Biotopen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2023).**

### **Biotopverbundfläche**

Das Plangebiet liegt nicht in einer Biotopverbundfläche. Nordöstlich des UG befindet sich in ca. 400 m Entfernung das „Gehölz- und Grünlandkomplexe bei Esbeck und Oechtringhausen“ (VB-A-4316-006) (LINFOS NRW 2023). Südöstliche, in ca. 400 m Entfernung, befindet sich der „Schwarzenrabener Wald, Sundern und Walachei“ (VB-A-4316-005) (LINFOS NRW 2023).

### **Vogelschutzgebiet**

Das UG befindet nicht in einem Vogelschutzgebiet (VSG). Das nächstgelegene VSG (DE-4415-401 VSG Hellwegbörde) befindet sich in etwa 1 Km Entfernung.

### **Fundpunkte Tiere**

Die Anfrage an das LANUV zu Daten aus dem Fundortkataster wurde am 06.07.2022 gestellt. Am 08.07.2022 ging die Antwort des LANUV ein. Es wurde darauf hingewiesen, dass dem LANUV nicht für alle Arten die aktuellen Vorkommensdaten landesweit vorliegen.

Im abgefragten Bereich sind beim LANUV keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt. In ca. 700 m Entfernung vom UG in nordöstlicher Richtung ist ein Fundpunkt des Rotmilans (*Milvus milvus*) (FT-4316-0027-2012) dargestellt. 700 m westlich vom UG wurde ein Grasfrosch (*Rana temporaria*) (FT-4316-0048-2014) dokumentiert (LINFOS NRW 2023).

Es sind weder bestehende Schutzgebiete, noch gesetzlich geschützte Biotope oder beim LANUV bekannte Artvorkommen von Tieren von der Aufstellung des B-Plan Dedinghausen Nr. 335 „Am Haslei“ direkt oder indirekt betroffen.

### **3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Innerhalb der zu beschreibenden Fläche des Bebauungsplanes Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet. Für die Bewertung der Auswirkungen bzw. die Einstufung der Erheblichkeit wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand. Diese werden im Zuge der Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen analysiert und erläutert. Insbesondere werden im Rahmen der Bewertung auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

#### **3.1 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

##### **3.1.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden

Gesetzliche Zielformulierungen befinden sich im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), der TA Lärm, der TA Luft, im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG (z.B. zu Altlasten) und im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) z.B. zu Überschwemmungsgebieten.

##### **Wohn- und Wohnumfeldfunktion**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung und wird nach Norden, Osten und Süden von Wohnbebauung eingeschlossen. Lediglich im Westen schließt eine landwirtschaftliche Fläche an.

Auf der Fläche des Untersuchungsgebiets befinden sich derzeit ein Sportplatz sowie eine Gehölzfläche im Süden. Sowohl der Sportplatz, als auch die Gehölzfläche werden von den Anwohnern genutzt. Durch die Sportveranstaltungen ist der Bereich bereits vorbelastet durch Lärm und auch durch Zielverkehr. Die verkehrliche Anbindung des UG an das überörtliche Straßen-

netz erfolgt in nord- und südwestlicher Richtung über die Kreisstraßen K52 und K51. In 365 Meter Entfernung vom UG befindet sich die Bushaltestelle „Kindergarten“, die mit der Linie R 63 an das städtische Busnetz anschließt und im stündlichen Taktverkehr in Richtung Geseker oder Lippstädter Bahnhof fährt. Damit ist aktuell eine gute Anbindung des UG an den ÖPNV gegeben.

### **Erholungs- und Freizeitfunktion**

Die vorhandene Sportanlage dient der Freizeitnutzung - und Erholung der Dedinghauser Bevölkerung. Auf dem Gelände befinden sich ein Fußballplatz, ein Bolzplatz, Kinderspielgeräte sowie eine Aschebahn, die für den Freizeitsport aktuell noch genutzt werden. Zudem wird das auf der Sportanlage befindliche Vereinsheim genutzt und ist ein Zentrum für Begegnungen der Dedinghauser Bevölkerung.

Trampelpfade innerhalb des südlich der Sportanlage stockenden Gehölzbestandes weisen auf die Nutzung durch die Anwohner hin.

### **Gesundheit und Wohlbefinden**

Insbesondere die Sportanlage trägt durch die ortsnahe Möglichkeit der sportlichen Betätigung zur Verbesserung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Dedinghauser Bürgerinnen und Bürger bei. Auch das Gehölz stellt offensichtlich (Trampelpfade) eine willkommene Naherholungsmöglichkeit dar.

#### **3.1.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

##### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt kommt es während der Bauphase (Bauarbeiten, Baustellenverkehr) vorübergehend zu erhöhter Lärmbelastung. Der Baulärm führt während der Bauzeit zu Beeinträchtigungen der Anwohner im direkten Umfeld des UG.

##### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Auf einem noch aktiv genutzten Sportplatzgelände mit Vereinsheim entsteht ein Wohngebiet mit Dorfgemeinschaftshaus. Aufgrund des Verlustes des Sportanlage geht die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie die Wohlfahrtswirkungen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen verloren. Jedoch wird durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses im B-Plangebiet die soziale Funktion als Quartier und Begegnungsstätte bzw. Dorftreffpunkt für die Dedinghauser Bevölkerung erheblich gestärkt.

Es kommt zu einer baulichen Verdichtung im Zentrum der Ortslage Dedinghausen, die sich jedoch in die Umgebung einfügt. Die überformte Fläche befindet sich innerhalb der geschlossenen Siedlungsanlage und passt sich somit in die bestehende Siedlung ein und damit sind zusätzliche visuelle Reize durch die Bebauung weitestgehend nicht vorhanden.

Die Gehölzfläche am Südrand des B-Plangebietes (Flurstück 556) ist rechtlich nach § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz gänzlich als Wald einzustufen. In der Waldfunktionskarte des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird die Fläche mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klima- und Lärmschutz dargestellt. Aufgrund dessen und da Lippstadt mit einem Waldanteil von 6,57 % zu einer der waldarmen Kommunen in NRW zählt, wird diese Fläche im Bebauungsplan als Waldfläche festgesetzt. Dementsprechend ist diese Fläche als Wald zu erhalten, soll aber in den zukünftigen Planungen als Erholungsraum für die Bürgerinnen und Bürger Dedinghausens dienen und wurde daher mit der Zweckbestimmung „Erholungswald“ festgesetzt. (STADT LIPPSTADT 2023). Die Waldfunktionen bleiben also erhalten. Eine konkrete Planung für diesen Bereich steht noch aus.

### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch das geplante Wohnquartier mit Dorfgemeinschaftshaus wird sich die Einwohnerzahl erhöhen und es wird zu vermehrtem Zielverkehr, Verkehrslärm, verkehrsbedingten Emissionen von Schadstoffen (z.B. CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> etc.) und Staub kommen. Die Versiegelungen können zu einer erhöhten Temperaturbelastung in den Sommermonaten führen, werden aber durch Maßnahmen wie Dachbegrünungen, Verbot von Steingärten, etc. gemildert.

Es ist davon auszugehen, dass die Zunahme des Verkehrs im Verhältnis zur bestehenden Verkehrsbelastung nicht erheblich ist, zumal im Rahmen des B-Plans auch eine Rad- und Fußwegverbindung vorgesehen ist und durch die Linie R63 eine stündliche Busanbindung Dedinghausens an die STADT LIPPSTADT gegeben ist.

#### **3.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Umsetzung des B-Planes 335 „Am Haslei“ gehen die bestehenden Sportanlagen und damit deren Beitrag zur Freizeit- und Erholungsfunktion des Menschen verloren. Jedoch ist als Ausgleich für diesen Verlust der ortsnahe Sportpark Kleefeld vorgesehen für den derzeit ebenfalls ein Bauleitplanverfahren (B-Plan 332 „Sportpark Kleefeld“) läuft. Zudem steht zukünftig die „Neue Mitte Dedinghausen“ als soziales Begegnungszentrum mit erweitertem Vereinsheim, Dorfmarkt, Dorfcafé, Dorfküche und Dorfbüro sowie angrenzendem Quartierplatz und öffentlicher Grünfläche für Aufenthalt und Spiel im Freien mit hoher Aufenthaltsqualität zur Verfügung. Dies wird unter dem Strich zu einer Attraktivitätssteigerung und Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Ortes und seiner Bevölkerung führen.

#### **3.14 Bewertung**

Aufgrund des Ausgleichs des Verlustes der Erholungs- und Freizeitfunktion durch die Verlagerung der sportlichen Aktivitäten zum Sportpark Kleefeld und die gleichzeitige erhebliche Aufwertung der Wohnumfeldfunktionen in Dedinghausen durch den Bau des von der Bevölkerung gewünschten multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses im neuen Wohnquartier, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering. Es verbleiben die Beeinträchtigungen durch

Lärm und Verkehr während der Bauphase und ggf. erhöhte Emissionen (Lärm, Abgase), insbesondere durch den erhöhten Zielverkehr zum zukünftigen Wohnquartier. Letztgenannter könnte jedoch durch eine zielorientierte Radwegeplanung und Optimierung des ÖPNV-Angebots zukünftig vermindert werden. Zudem bestehen derzeit bereits Vorbelastungen durch den Zielverkehr zur Sportanlage.

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Die Planung ist vielmehr als positiv bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. im Sinne der Bevölkerung Dedinghausens einzustufen.

**Tab. 2: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung**

|                                                         | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung | gering                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### 3.2 Schutzgut Tiere

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 08.12.2022) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese beinhalten eine Teilmenge von Arten mit besonderer nationaler Bedeutung, die streng geschützten Arten. Zudem werden Arten erfasst, die in bundesweiten und europäischen Regelwerken und Verordnungen, der Bundesartenschutzverordnung, der EU-Artenschutzverordnung, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

#### 3.2.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Konkrete Aussagen zu den planungsrelevanten Arten im Plangebiet sind in einem separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASFB) (LÖKPLAN 2023) dargestellt. Die betrachtete Fläche wird von Anwohnern für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt. Des Weiteren schließt eine Wohnbebauung an das UG an und daher weist die Fläche nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung als Habitat für Tiere auf. Die Bäume, die das UG umringen stellen jedoch potentielle Habitate dar, ebenso die Gehölzfläche im Süden. Am Vereinsgebäude wurden unter der Verkleidung

der Fassade Fledermausquartiere nachgewiesen. Zusätzlich gibt es am Vereinsgebäude Hinweise auf Gebäudebrüter.

### **3.2.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die Umbauarbeiten am Vereinsgebäude kommt es baubedingt zu einem Verlust der hier vorhandenen Fledermausquartiere, da das Gebäude zwar nicht vollständig beseitigt wird, aber deutlich zu einem Dorfgemeinschaftshaus erweitert werden soll und in diesem Rahmen die Fassadenverkleidung des Vereinsgebäudes entfernt werden muss, hinter der sich nachweislich Fledermausquartiere befinden.

Im Zuge dieser baubedingten Vorbereitungen des bestehenden Vereinsheims ist auch auf das Vorhandensein von Gebäudebrütern z.B. Staren zu achten.

Allgemein kommt es baubedingt vorübergehend zu einer erhöhten Lärmbelastung während der Bauphase des Planvorhabens (Materialanlieferung, Bauarbeiten). Dies führt zu temporären Beeinträchtigungen der lokalen Fauna.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Insgesamt wird durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine nichtversiegelte Grünfläche (Sportplatz) in Anspruch genommen, die sich im aktuellen Zustand jedoch kaum als Habitat für Tiere eignet (LÖKPLAN 2023). Das B-Plangebiet zeichnet sich ebenfalls durch einen großen Baumbestand aus, von dem ein Großteil im Nordwesten und Osten des Gebiets sowie das südlich vorhandene Feldgehölz und weitere Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt worden ist. Entlang der Westgrenze stockt eine Birkenbaumreihe unter denen sich auch fünf Höhlen- und Habitatbäume befinden. Drei dieser Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die restlichen Bäume in der Reihe könnten von den zukünftigen Eigentümern potenziell entfernt werden und werden daher in die Auswirkungsprognose einbezogen.

#### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die Erweiterung der Wohnsiedlung nehmen die damit verbundenen Störungen zu, bleiben aber aufgrund des Ausmaßes und der Vorbelastung unerheblich. Die Anlage von Gärten erhöht potentiell die Strukturvielfalt und damit einhergehend wiederum die Habitatmöglichkeiten für Tiere.

### **3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Dem Verlust eines Fledermausquartiers kann durch vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und dem Einsatz einer Ökologischen (artenschutzkompetenten) Baubegleitung begegnet werden. In diesem Fall sind Fledermauskästen in den verbleibenden festgesetzten Bäumen im Nordwesten aufzuhängen und die Fledermäuse entsprechend umzusiedeln. Wichtig ist eine Bauzeitenregelung, so dass die Arbeiten außerhalb der Wochenstubenzeit (von April bis

August) der Fledermäuse stattfinden. Dies schließt auch gleichzeitig weitestgehend aus, dass Gebäudebrüter wie z.B. Stare gefährdet werden könnten. Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung und zu Veränderungen von nachgewiesenen Fledermausquartieren, die aber durch die vorgezogenen Ersatzmaßnahmen und die ökologische Baubegleitung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führen. Der Verlust der aktuell vorhandenen Quartierstrukturen für Fledermäuse wird durch die vorlaufende Anbringung von Fledermauskästen in den erhaltenen Bäumen direkt ausgeglichen und kann zudem auch durch die weitere Integration von Ersatzquartieren in die neuen Gebäudebereiche und Fassadenverkleidungen mittelfristig vollständig ersetzt werden!

Ein Teil der Habitatbäume wird zum Erhalt festgesetzt. Werden durch die zukünftigen Eigentümer nicht festgesetzte Habitatbäume (z.B. Höhlenbäume) z. B. aus der am Westrand stockenden Birkenbaumreihe entfernt, sind diese Habitatverluste durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen an vorhandenen Bäumen zu ersetzen.

Die Durchführung der Planung kann jedoch auch einen kleinflächigen Beitrag zur Verbesserung der Artenvielfalt beitragen, da z.B. durch die Festsetzungen für Einfriedungen mit heimischen, standortgerechten Laubholzschnitthecken und freiwachsende Sträucher sowie Dachbegrünungen weitere Habitatmöglichkeiten (STADT LIPPSTADT 2023), insbesondere für Insekten und heimische Vogelarten, entstehen.

### 3.2.4 Bewertung

Aufgrund des Verlustes von Fledermausquartieren und einzelner Habitatbäume ist durch die Planung der Grad der Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere hoch und erheblich. Durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), eine Ökologische Baubegleitung, eine Bauzeitenregelung und die Integration von Ersatzquartieren in die Gebäude des neu entstehenden Wohnquartiers wird der Beeinträchtigungsgrad jedoch deutlich gemildert (vgl. dazu LÖKPLAN 2023). Die Ökologische Baubegleitung ist im Zuge der Fassadenrückbau- und Baumfällarbeiten erforderlich, um sicherzustellen, dass im Rahmen dieser Arbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden.

Mit Umsetzung der o. g. Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere ist daher nicht mehr abzuleiten.

**Tab. 3: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

|                 | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Tiere | hoch                                                              | erheblich                                                                  | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### 3.3 Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt

#### 3.3.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Die aktuelle Flächennutzung des Sportplatzes mit dem großen Baumbestand und der Gehölzfläche trägt zur „grünen Lunge“ Dedinghausen bei. Zudem wird die betrachtete Fläche von zahlreichen Bestandsbäumen umgrenzt und es sind potentielle Habitatbäume (u.a. Höhlenbäume) vorhanden (ASFB LÖKPLAN 2023) (Abb. 10).



**Abb. 10: Potentielle Habitatbäume (ASFB LÖKPLAN 2023).**

Das Sachverständigenbüro Fischer, Dr. Scherer und Partner GmbH hat am 14.02.2022 die Bäume des UGs begutachtet und hinsichtlich ihrer Vitalität bewertet (SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FISCHER, DR. SCHERER UND PARTNER GMBH 2022). Aus dem Gutachten gehen 102 Bäume hervor, die in Erhaltungswürdigkeitsstufen (1 bis 4) eingeordnet wurden. Außerdem erfolgte eine Bewertung bzgl. der Verkehrssicherheit.

Die Baumreihe im Osten des B-Plan Gebietes ist als zu erhalten festgesetzt und besteht größtenteils aus Ahorn-Bäumen, Linden und Buchen mit bis zu 20 m Höhe und 5,0 bis 15,0 m Kronenbreite. Die Buchen entlang der Straße Haslei, eine Hainbuche an der Nordostgrenze, ein Teil der Ahornreihe im Nordwesten sowie die zwei Linden und die Kastanie auf der öffentlichen Grünfläche sind ebenfalls im B-Plan festgesetzt.

Die festgesetzten Bäume prägen das örtliche Bild des Sportplatzes und sollen auch weiterhin dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Sie dienen als Luftfilter, leisten einen positiven Beitrag

zum Mikroklima und für die Artenvielfalt. Ebenfalls können Sie mit Blick auf den Klimawandel und damit verbundene immer heißerer Sommer als Schattenspender dienen (STADT LIPPSTADT 2023).

Die Bestandshecke im Norden des Plangebietes entlang der Straße Haslei wird ebenfalls festgesetzt. Für die dauerhafte Erhaltung dieses Bestandes wird im Bebauungsplan für diesen Bereich eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Zusammenhang mit den Stellplätzen entlang der Straße Haslei prägt sie das Orts- und Straßenbild, dient als Sichtschutz und leistet einen Beitrag zum Mikroklima und zur Artenvielfalt. (STADT LIPPSTADT 2023).

Der Gehölzbestand im Süden des UG bleibt erhalten und wird als „Erholungswald“ festgesetzt.

Es besteht eine weitere Baumreihe entlang der Westgrenze. Dort wurden insgesamt sieben Habitatbäume erfasst, ein weiterer stockt nördlich des Grabens. Sechs dieser Bäume sind abgängig und können daher nicht erhalten werden.

Zudem befinden sich keine gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Bereiche im Planungsgebiet. Jedoch ist die Funktionserfüllung des Sportplatzes als Lebensraum noch deutlich höher als bei versiegelten Flächen.

Der Graben des Flurstückes 686 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Er wird von zahlreichen Bestandsbäumen umgrenzt. Diese Fläche soll weiterhin erhalten und geschützt werden, um einerseits der Funktion des Grabens aufrecht zu erhalten und andererseits die bestehenden Bäume zu erhalten (STADT LIPPSTADT 2023).

### **3.3.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Während der Bauphase ist mit geringfügigen temporären Auswirkungen auf die umliegende Vegetation durch höhere Staubemissionen zu rechnen. Zudem besteht die Gefahr, dass Baumscheiben bzw. Wurzelbereiche der Bäume in Mitleidenschaft gezogen werden.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Von den insgesamt 102 im B-Plangebiet erfassten Bäumen (SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FISCHER, DR. SCHERER UND PARTNER GMBH 2022) werden etwa die Hälfte entfernt. Dies ist insbesondere die Baumreihe am Südrand von der ein Habitatbaum festgesetzt wird und einige Bäume am Nordostrand, dort wird ebenfalls ein Habitatbaum erhalten (Abb. 10). Die Birkenbaumreihe im Westen des Plangebietes wird nicht entfernt. Hier werden drei der fünf erfassten Habitatbäume zum Erhalt festgesetzt, sodass im Rahmen der Auswirkungsprognose von einer Entfernung aller anderen Bäume ausgegangen wird, da die Entscheidung des Erhalts oder der

Fällung bei den späteren Eigentümern/Bauherren liegt (STADT LIPPSTADT 2023). Der bestehende Baumbestand im Nordwest- und Ostteil sowie das Feldgehölz im Südteil der B-Planfläche werden als zu erhalten im B-Plan festgesetzt.

Positiv ist, dass eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Flachdächern (5 – 10° Neigung) zu mindestens 80% extensiv zu begrünen sind. Alle oberirdischen Stellplatzanlagen ab einer Größe von 4 Stellplätzen sind zu öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen mit einer standortgerechten Hecke aus Laubgehölzen mit einer Höhe von mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m einzufassen. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten. Ebenfalls sind die Vorgartenflächen als unbefestigte Oberfläche zu gestalten bzw. wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Die flächige Gestaltung mit Materialien wie Steine, Kies, Pflaster ist unzulässig (STADT LIPPSTADT 2023).

### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Betriebsbedingt ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Flora und Vegetation bzw. die umgebenden Biotope.

#### **3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Anlagebedingt wird etwa die Hälfte des Baumbestandes des B-Plangebiets entfernt, darunter 6 Habitatbäume, 10 Habitatbäume bleiben erhalten. Die Entfernung der westlich angrenzenden Baumreihe obliegt größtenteils der Verantwortung der zukünftigen Eigentümer. Im Rahmen der Prognose wird jedoch von einer weitestgehenden Entfernung ausgegangen. Die STADT LIPPSTADT wird sich jedoch für den Erhalt weiterer Bäume einsetzen.

Im Zuge der Entfernung der Bäume ist eine Ökologische (artenschutzkompetente) Baubegleitung durchzuführen. Für die zu entfernenden Habitatbäume sind entsprechende Nistkästen am verbleibenden Baumbestand durch sachkundiges Personal anzubringen. Grundsätzlich ist die Entfernung der Bäume außerhalb der Brutzeit, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen. Der bestehende Baumbestand im Nordwest- und Ostteil sowie das Feldgehölz im Südteil der B-Planfläche bleiben erhalten. Es kommt zu einer deutlichen Reduktion des vorhandenen Baumbestands. Durch die oben genannten Minimierungsmaßnahmen werden diese reduziert und durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen u.a. Dachbegrünung, Pflanzung von Bäumen an Stellplätzen sowie die Festsetzungen der Einfriedungen mit heimischen standortgerechten Laubholzschnithecken und Sträuchern (STADT LIPPSTADT 2023) werden diese mittelfristig teilweise kompensiert. Auch durch die Kompensationsmaßnahmen zu diesem Projekt (Kap. 7) werden regional im Naturraum Gehölze gepflanzt, was ebenfalls zu einer Verringerung der Erheblichkeit der geplanten Gehölzentfernung beiträgt.

### 3.3.4 Bewertung

Insgesamt ist der Grad der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt hoch, da etwa die Hälfte des bestehenden Baumbestands mit 6 kartierten Habitatbäumen des B-Plangebiets entfernt wird bzw. nicht als zu erhalten festgesetzt worden ist. Nach Durchführung der beschriebenen Kompensations-, Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen u.a. Erhaltung von 10 Habitatbäumen, ist jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt nicht mehr abzuleiten.

Da im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans auch Flachdächer begrünt, Vorgärten naturnah gestaltet und Bäume gepflanzt werden sollen, entstehen durch die Umsetzung des B-Plans vor Ort wiederum Potentiale für die Artenvielfalt.

**Tab. 4: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt**

|                                                      | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt | hoch                                                              | erheblich                                                                  | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### 3.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen 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. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter (vgl. Abb. 11).



Abb. 11: Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus Repp 2016).

### 3.4.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Derzeit befinden sich auf der Fläche des Untersuchungsgebietes nur das Gebäude des Vereinsheims, Parkplätze, ein Fußballplatz, ein Bolzplatz, Kinderspielgeräte sowie eine Aschenbahn und ein großer Baumbestand sowie ein Feldgehölz am Südrand. Das Gebäude und die Aschenbahn gelten als Vorbelastung. Insgesamt sind bereits 1.195 m<sup>2</sup> (Vereinshaus, Parkplätze) versiegelt und 2.271 m<sup>2</sup> (Aschenbahn) teilversiegelt, also insgesamt 3.466 m<sup>2</sup>.

### 3.4.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

#### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Baubedingte Auswirkungen spielen beim Schutzgut Fläche eine untergeordnete Rolle, da sie nicht dauerhaft wirksam sind.

#### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Anlagebedingt kommt es zu einer Vergrößerung der versiegelten Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 23.800 m<sup>2</sup>. Diese wird wie folgt ver-

wendet: 13.801 m<sup>2</sup> für das allgemeine Wohngebiet. Bei Grundflächenzahlen GRZ II (inkl. Nebenanlagen lt. §19 BauNVO) von 0,45 und 0,6 bzw. GR max. 50 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenanlagen ist eine maximale Versiegelung von 7.858 m<sup>2</sup> für die maximal zweigeschossige Bebauung möglich. 2.110 m<sup>2</sup> sind für Verkehrsflächen, 665 m<sup>2</sup> für den Quartiersplatz, 106 m<sup>2</sup> für den Wohnweg sowie 5 m<sup>2</sup> für die Trafostation vorgesehen (alle versiegelt), zusätzlich 231 m<sup>2</sup> für den Fuß- und Radweg, 67 m<sup>2</sup> für den Unterhaltungsweg und 137 m<sup>2</sup> für die zentralen Stellplätze in WA 7 (alle teilversiegelt), in Summe 3.321 m<sup>2</sup>. Damit beläuft sich die mögliche Gesamtversiegelung durch den Bebauungsplan auf insgesamt 11.179 m<sup>2</sup>, das sind 47% der Bebauungsplanfläche.

## BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingte Auswirkungen spielen beim Schutzgut Fläche und dem hier betrachteten Projekt keine Rolle.

### 3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei den Festsetzungen der Grundflächenzahl wurde seitens der STADT LIPPSTADT das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden beachtet, so dass durch ein ausreichend hohes Maß der baulichen Nutzung auch flächensparendes Bauen ermöglicht wird. Insgesamt kommt es jedoch zu einer Neuversiegelung von maximal 11.179 m<sup>2</sup>. Dieser Flächenbedarf führt zu einem multifunktionalen Verlust von Flächenfunktionen, u.a. der Wasserrückhaltefunktion der hier vorhandenen Böden, sowie zu einem Verlust der Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten, aber auch zu einer Verbesserung der Wohnumfeldsituation der Dedinghauser Bürgerinnen und Bürger. Die Flächenversiegelung ist im Vergleich zum Ausgangszustand und unter Berücksichtigung der Festsetzungen z.B. bezüglich der Erhaltung von Gehölzen, Dachbegrünung und Vorgartengestaltung von mittlerer Bedeutung.

### 3.4.4 Bewertung

Anlagebedingt wird durch die Erweiterung des Wohngebietes ein neuer Flächenverbrauch ausgelöst und damit eine multifunktionale Umweltwirkung auf das Schutzgut Fläche. Insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch die Sportanlage sowie der vorgenommenen Festsetzungen und der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund von Extensivierungsmaßnahmen bzw. Gehölzpflanzungen intensiv genutzte Flächen aufwerten (vgl. Kap. 7), ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht abzuleiten.

**Tab. 5: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

|                  | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Fläche | mittel                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### **3.5 Schutzgut Boden**

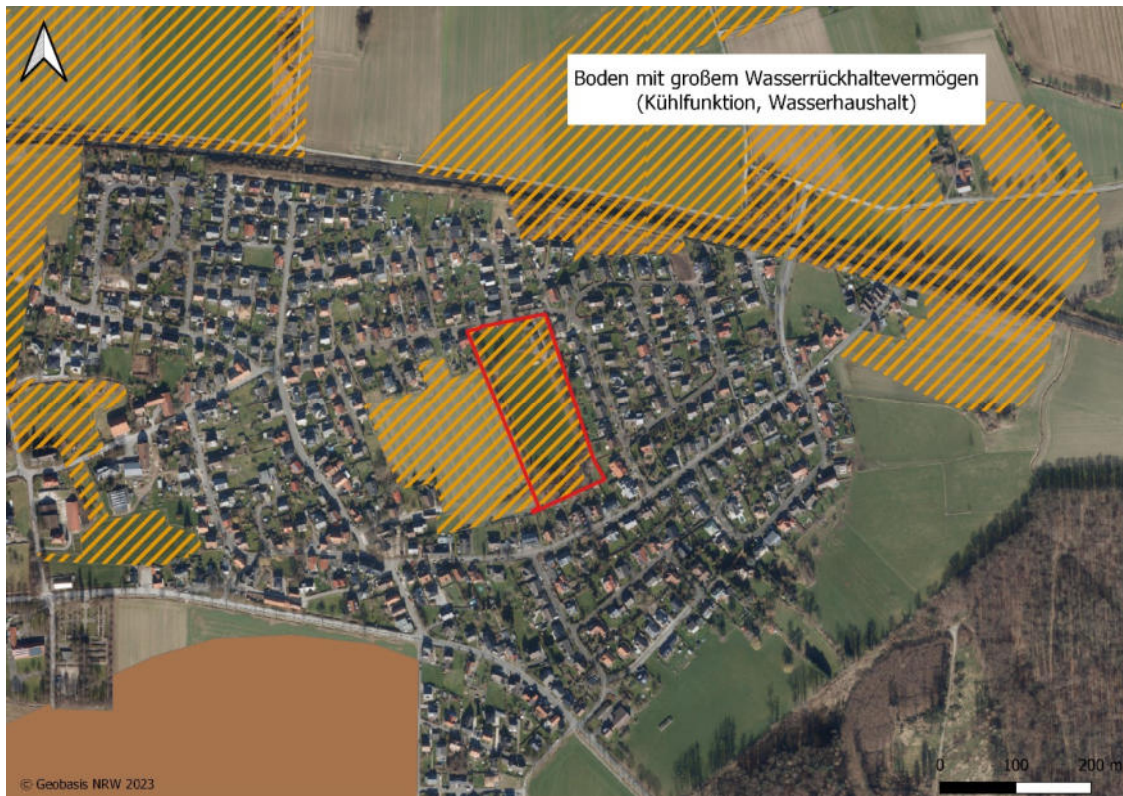
Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes (siehe § 2 Abs. 2 BBodSchG) unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Er dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen sowie die Nutzungsfunktionen u.a. als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

Lt. §1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen ist zu begründen.

#### **3.5.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Es handelt sich bei dem B-Plangebiet um die Inanspruchnahme einer Sportanlage mit Vorbelastungen des Schutzgutes Boden. Es bestehen bereits Versiegelungen durch die Parkplätze und das Vereinsheim sowie Teilversiegelungen u.a. durch die Aschenbahn des Sportplatzes.

Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um eine Braunerde aus stark sandigem Lehm laut der IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2023) der gleichzeitig als schutzwürdiger Boden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Kühlfunktion und Wasserhaushalt) (Abb. 12) dokumentiert ist. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mittel, während die Erodierbarkeit des Oberbodens als hoch eingestuft wird. Der Boden ist ungeeignet für Versickerung, grundwasserfrei und somit ohne Staunässe und weist eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität auf.



**Abb. 12:   Schutzwürdiger Boden (IS BK50; Geologischer Dienst NRW 2023).**

### **3.52   Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt kommt es bei der Befahrung zu Bodenverdichtungen, da ein Boden mittlerer Verdichtungsempfindlichkeit betroffen ist. Daher ist es sinnvoll ausschließlich die geplanten Verkehrswege bzw. die versiegelten Flächen für Fahrzeugbewegungen zu nutzen, um zusätzliche Bodenverdichtungen zu vermeiden. Baustellenlagerflächen sind ausschließlich auf den später versiegelten Flächen anzulegen, um unnötige zusätzliche Bodenbeanspruchungen zu vermeiden. Baubedingt ist sicherzustellen, dass von den eingesetzten Baufahrzeugen keine Gefahr für eine Kontamination des Bodens ausgeht.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Anbaufunktion, Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion), insbesondere die schutzwürdige Wasserrückhaltefunktion werden anlagebedingt bei Durchführung der Planung durch eine Neuversiegelung von 11.246 m<sup>2</sup> erheblich beeinträchtigt.

Um weiteren Verlusten der Bodenfunktionen durch die Gartengestaltung vorzubeugen wird im B-Plan festgesetzt, dass auch Vorgartenflächen nicht mit befestigten Oberflächen zu gestalten

sind, sondern wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen und naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Die flächige Gestaltung mit Materialien wie Steinen, Kies, Pflaster ist unzulässig (STADT LIPPSTADT 2023).

## BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingt erfolgen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### 3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung führt durch die Neuversiegelung von 11.246 m<sup>2</sup> zu einem Verlust wichtiger Bodenfunktionen, insbesondere die schutzwürdige Wasserrückhaltefunktion. Aufgrund der Vorbelastung durch die Sportplatznutzung waren die Bodenfunktionen im UG jedoch bereits eingeschränkt. Daher wird die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden insgesamt als „Mittel“ eingestuft.

Um die negativen baubedingten Auswirkungen zu minimieren sind die Vorgaben zum fachgerechten Abtrag und zur Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet lt. § 12 BBodSchV und die DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial' sowie DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten' anzuwenden (vgl. Kap. 5).

### 3.5.4 Bewertung

Durch die anlagebedingte Neuversiegelung kommt es im UG zu einem Verlust der zentralen Bodenfunktionen. Im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebietes (23.800 m<sup>2</sup>) ist das Ausmaß mit 11.179 m<sup>2</sup> (47% der Fläche) erheblich. Zudem handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden, dessen Funktionen verloren gehen.

Zusammenfassend ist jedoch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung (Aschenbahn, intensiv genutzter Sportrasen) und der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz sowie der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund von Extensivierungsmaßnahmen bzw. Gehölzpflanzungen den Boden intensiv genutzter Flächen aufwerten (vgl. Kap. 7), eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht abzuleiten.

**Tab. 6: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden**

|                 | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Boden | mittel                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### **3.6 Schutzgut Wasser**

Sowohl Oberflächen- als auch Grundwässer haben im Naturhaushalt herausragende Funktionen. Sie sind zum Beispiel Lebensraum für unterschiedliche Lebensgemeinschaften der Fließ- und Stillgewässer. Wasser ist eine der wichtigsten Grundlagen für sämtliche Lebewesen. Somit ist die Reinhaltung der Gewässer auch für das menschliche Leben von größter Bedeutung.

Wichtige Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- Lebensraumfunktion (betrifft fast ausschließlich Oberflächengewässer)
- Abflussregulationsfunktion (Retentionsräume etc.)
- Grundwasserdargebotsfunktion (in Abhängigkeit von der Geologie des Untergrundes)
- Grundwasserbildungsfunktion (korreliert i.d.R. mit dem Schutzgut Boden)
- Grundwasserschutzfunktion

Schutzziele zum Schutzgut Wasser sind u.a. im Wasserhaushaltsgesetz (WHG, u.a. § 1), in der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie im § 2 (1) Punkt 4 LG NRW bzw. § 1 (3) Punkt 3 BNatSchG formuliert.

#### **3.6.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

##### **Oberflächenwasser – Abflussregulation und Lebensraumfunktion**

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Oberflächengewässer. 600 m westlich vom UG fließt der Lämmerbach. Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem natürlichen Überschwemmungsgebiet noch wird es auf einer Hochwassergefahrenkarte kartografisch dargestellt (vgl. ELWAS NRW 2023).

##### **Grundwasser - Grundwasserschutzfunktion**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 278\_26 Boker Heide. Es handelt sich um einen Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit, der einen guten mengenmäßigen Zustand aufweist (lt. ELWAS NRW 2023). Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist aufgrund erhöhter Ammonium- und Nitratkonzentrationen beeinträchtigt. Die erhöhten Konzentrationen sind hauptsächlich auf Einträge durch die Landwirtschaft zurückzuführen. Die Flurabstände liegen laut lt. ELWAS NRW 2023 zwischen 1 m und 3 m. Das oberflächennahe Grundwasser ist dadurch nur gering gegen Verunreinigungen geschützt.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen worden (vgl. ELWAS NRW 2023).

Der Boden ist lt. ELWAS NRW 2023 ungeeignet für die Versickerung (vgl. Kap. 3.5.1). Daher wird nur von einer sehr geringen bis nicht vorhandenen Grundwasserneubildungsrate im UG ausgegangen.

### **3.6.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt besteht vor allem durch die Baufahrzeuge ein Gefahrenpotential für das Grundwasser. Dies ist durch geeignete Maßnahmen (vgl. Kap. 3.6.3) auszuschließen bzw. weitestmöglich zu minimieren.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Das anfallende Schmutzwasser des gesamten Plangebietes wird über Schmutzwasserkanäle im Baugebiet in das vorhandene öffentliche Kanalnetz in der Straße "Haslei" eingeleitet und von dort der Zentralkläranlage zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes wird über Regenwasserkanäle im Baugebiet in das vorhandene öffentliche Kanalnetz in der Straße "Haslei" eingeleitet und in ein bestehendes Regenrückhaltebecken geführt, wo es soweit zurückgehalten wird, bis eine gewässerverträgliche Einleitung in den Vorfluter erfolgen kann (STADT LIPPSTADT 2023).

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung der Stellplatzflächen und der Zufahrten nur in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil zulässig (STADT LIPPSTADT 2023). Die befestigten Flächen, z.B. für Zufahrten, Zugänge, Standorte für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen dürfen bei freistehenden Wohnhäusern max. 50%, bei Doppelhäusern 60% des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen; bei den Tiny Houses beträgt diese Fläche max. 50% der Grundflächengröße des Hauses, d.h. max. 25 m<sup>2</sup>. Für die befestigten Flächen und nicht überdachte Flächen sind wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mind. 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decken vorsehen. Die sonstigen Vorgartenflächen werden als unbefestigte Oberfläche gestaltet und sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (STADT LIPPSTADT 2023). Mit diesen Festsetzungen wird ermöglicht zumindest einen Teil des Niederschlagswassers zu versickern, auch wenn die Versickerungsfähigkeit des Bodens gering ist.

#### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Betriebsbedingt ist aufgrund der gestiegenen Einwohnerzahl ein höherer Trinkwasserverbrauch und ein höheres Abwasseraufkommen zu erwarten.

### **3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Um das Grundwasser vor einer Kontamination zu schützen wird baubedingt sichergestellt, dass von den eingesetzten Baufahrzeugen keine Gefahr ausgeht. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfall wird nach einschlägigen DIN-Fachnormen vorgenommen.

Im Verhältnis zur Vorbelastung ist durch die Erweiterung des Wohngebietes nur eine geringe Auswirkung auf das Schutzgut Wasser anzunehmen, da keine Oberflächengewässer bzw. Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenbereiche betroffen sind, zudem ist durch die geringe Versickerungseignung die Grundwasserneubildungsfunktion im UG natürlicherweise schon erheblich eingeschränkt, was dazu führt, dass das anfallende Niederschlagswasser nur eingeschränkt versickert werden kann und daher überwiegend gedrosselt in Oberflächengewässern eingeleitet werden muss.

Schmutzwasser wird der Zentralkläranlage Lippstadt zugeführt. Regenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken am Nordrand von Dedinghausen nördlich der Eisenbahnlinie gedrosselt in einen Graben eingeleitet, der wiederum in den Lämmerbach mündet. Durch die Drosselung werden Spüleffekte im Graben und dem Lämmerbach vermieden.

### 3.6.4 Bewertung

Aufgrund der Vorbelastung und geringen Betroffenheit der Funktionen von Oberflächengewässern sowie der nicht vorhandenen Beeinträchtigung des Grundwassers sind nur geringe bzw. nicht erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

**Tab. 7: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

|                  | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Wasser | gering                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

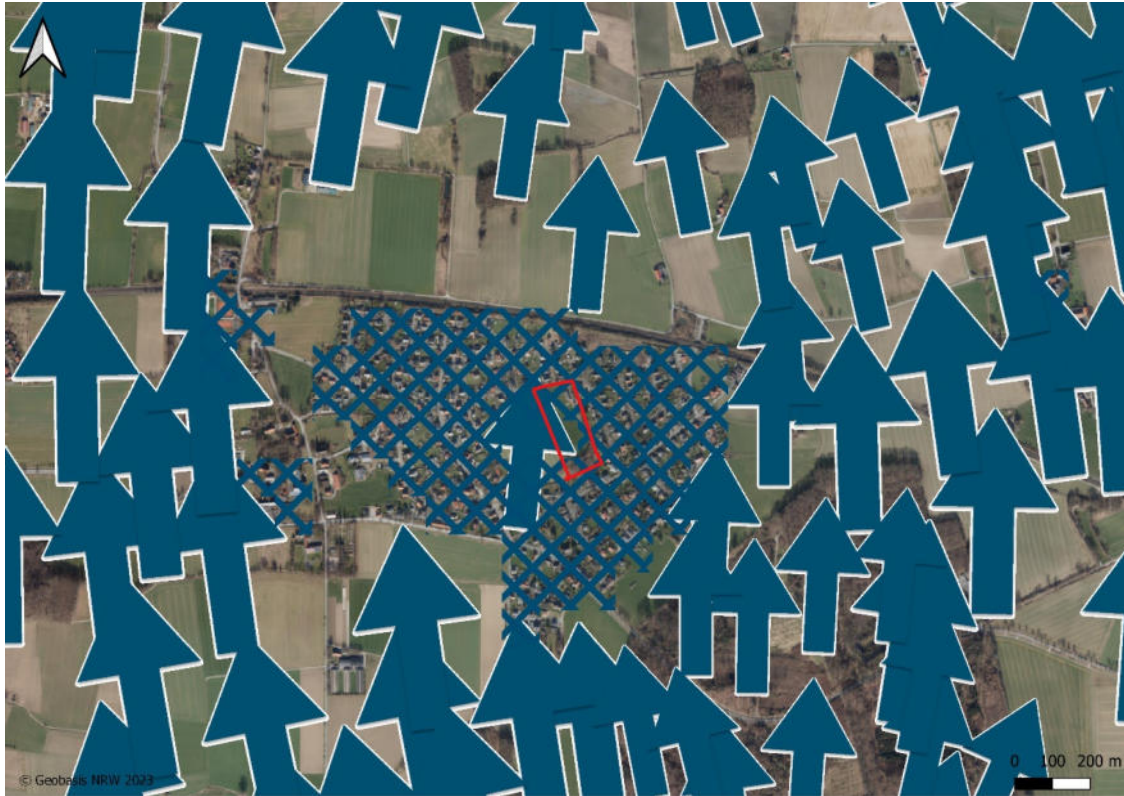
## 3.7 Schutzgut Klima und Luft

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima und Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen.

### 3.7.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Die gesamte Ortslage Dedinghausen befindet sich in einem Kaltlufteinwirkungsbereich (vgl. Abb. 13) und ist daher nicht, wie z.B. verdichtete Innenstadtbereiche, stärkeren Aufheizungen durch Bebauung in den Sommermonaten ausgesetzt. Aufgrund der Vornutzung als Sportanlage und der zentralen Ortslage sind die Klimafunktionen des UG u.a. auch durch die vorhandene Aschenbahn und die intensive Rasennutzung bereits eingeschränkt. Auch die Luftaustauschfunktion des UG mit dem Umfeld ist durch die Lage mitten im Siedlungsbereich vermindert.

Jedoch kann aufgrund des vorhandenen Baumbestands der Sportanlage inkl. des südlichen angrenzenden Feldgehölzes zusammen mit der westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche inmitten des Siedlungsbereichs von Dedinghausen in geringem Umfang von einem vorhandenen Kaltluftentstehungsbereich gesprochen werden (vgl. Abb. 13).



**Abb. 13: Kaltlufteinwirkungsbereich (blau gerastert) und Kaltluftströme (hoch > 1500 m<sup>3</sup>/s bis sehr hoch > 2700 m<sup>3</sup>/s im Bereich Dedinghausen (<https://www.geoportal.nrw/>)**

Das UG ist weitestgehend nicht von klimawandelbedingt häufiger auftretenden Starkregen betroffen (vgl. Abb. 14). Deutlich sichtbar ist jedoch, dass das südlich im Plangebiet gelegene Feldgehölz mit dem hier befindlichen Graben betroffen ist - sowohl von seltenen Starkregen im wiederkehrenden Intervall von 100 Jahren, als auch von extremen Starkregen (90 mm/h). Am Graben können dadurch Wassertiefen von 50-100 cm und auf der restlichen Gehölzfläche von 10-50 cm entstehen ([FIS Klimaanpassung \(nrw.de\)](https://www.fis.klimaanpassung.nrw.de/), Stand 04.04.2023) (Abb. 14). Sichtbar sind auch Überflutungen auf der Aschenbahn.



**Abb. 14: Starkregenhinweiskarte (FIS Klimaanpassung NRW).**  
**Fließgeschwindigkeit (seltenes Ereignis) in m/s: gelb=0,2-0,5, orange=0,5-2,0, rot >2,0.**  
**Wasserhöhen (seltenes Ereignis) in m: Abstufungen 0,1-0,5; 0,5-1; 1-2; 2-4; >4.**

### **3.7.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt erfolgen keine Änderungen des Lokalklimas. Vorübergehend ergeben die Bautätigkeiten eine stärkere Belastung der Luftqualität, die aber nicht gravierend oder erheblich ist.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die Sportanlage und der westlich angrenzende Ackerbereich stellen ein lokal begrenztes Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb der Ortslage Dedinghausens dar. Die Bebauung des Ostteils dieser Fläche kann zu, wenn auch nur geringfügigen, Erhöhungen der Sommertemperaturen führen. Allerdings ist Kaltluftentstehung im Bereich der Sportanlage aufgrund u.a. der Aschenbahn als deutlich geringer einzuschätzen als jene der westlich angrenzenden Ackerfläche. Aufgrund der Lage von Dedinghausen in einem Kaltlufteinwirkungsbereich (Abb. 13) sind keine Auswirkungen der Bebauung des UG auf die Temperaturentwicklung innerhalb der Ortslage zu erwarten.

Negativ für die Klimabilanz ist die Entfernung von ca. 50% des Baumbestands im UG, die wiederum durch Festsetzungen für Dachbegrünungen, Baumpflanzungen und gegen Steinvorgärten gemindert werden. Diese Maßnahmen verringern die Aufheizungseffekte.

Bezüglich des Starkregenszenarios ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Wesentlichen im südlichen Bereich des Plangebietes betroffen (Abb. 14). Da in diesem Bereich keine Wohnbauflächen entstehen sollen und diese Fläche als Erholungswald festgesetzt wird, hat dies keine weiteren Auswirkungen auf die Planung.

## BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingt ergeben sich keine Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Luftqualität.

### 3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Durchführung der Planung wirkt sich die Bebauung der Sportanlage durch die Entfernung von ca. 50% des Baumbestands mikroklimatisch negativ auf die Kaltluftentstehung aus, jedoch verbleibt der westlich angrenzende Acker als Kaltluftentstehungsquelle innerhalb der Ortslage. Durch Festsetzungen wie die Pflanzung von Bäumen, Dachbegrünungen und das Verbot von Steingärten ergeben sich für das Mikroklima wiederum positive Effekte. Großräumig spielt die Bebauung des UG aufgrund der Lage von Dedinghausen in einem Kaltlufteinwirkungsbereich klimatisch keine Rolle. Die klimawandelbedingte Starkregenproblematik ist nach Auswertung der Prognosekarten für das UG ebenfalls nicht relevant.

### 3.7.4 Bewertung

Die Erweiterung des Wohngebietes hat auf das Schutzgut Klima und Luft geringe Auswirkungen durch die Verdichtung der Bebauung, den Verlust von Gehölzen und der damit verbundenen Einschränkung der Kaltluftbildungsfunktion. Im Zuge der großräumigeren Betrachtung der Kaltluftsituation Dedinghausens und der positiv klimawirksamen Festsetzungen ist die Beeinträchtigung als gering bzw. nicht erheblich einzustufen.

**Tab. 8: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

|                             | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut<br>Klima und Luft | gering                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### **3.8 Schutzgut Landschaft**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

#### **3.8.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Das Landschaftsbild vor Ort ist geprägt durch die bestehende Wohnsiedlung, sowie die umgebenden Flächen der Land- und Forstwirtschaft.

Das B-Plan-Gebiet befindet sich mitten in der Ortslage Dedinghausen bzw. ist von Wohnbebauung umgeben. Nur direkt westlich grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an, die sich ebenfalls in Insellage innerhalb der Ortslage befindet. Auf dem Sportgelände befinden sich u.a. mehr als 10 Meter hohe Flutlichtmasten. Die weiteste Entfernung der B-Plan-Grenze von der angrenzenden Bebauung Dedinghausens beträgt 3 Meter. Daher ist keine Fernwirkung des Landschaftsbildes abzuleiten. In der Nahwirkung prägen die vorhandenen Flutlichtanlagen bzw. Baumreihen das Landschaftsbild.

#### **3.8.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

##### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt ergeben sich nur temporäre beeinträchtigende Wirkungen, z.B. durch Baufahrzeuge, Bodenmieten, optische Wirkungen etc., die nur eine sehr geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild aufweisen.

##### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die Erweiterung der Wohnsiedlung gliedert sich an die bereits bestehenden Wohngebiete inmitten der Siedlungslage Dedinghausen an und entfaltet dadurch keine landschaftsbildwirksame Fernwirkung. Aufgrund der festgesetzten und für Dedinghausen üblichen Dach- bzw. Firsthöhen ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Die im Bestand noch das Landschaftsbild beeinträchtigenden Flutlichtmasten werden abgebaut. Teilweise bleiben vorhandene Bäumen und Hecken erhalten, so dass im nordwestlichen Randbereich des B-Plan Gebiets und im Osten die Bebauung kaschiert wird.

##### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Betriebsbedingte Wirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

**3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Erweiterung des Wohnbaugebietes verändert im Plangebiet durch die bestehende Vorbelastung die Landschaft bzw. das Landschaftsbild nicht erheblich, da auch die festgesetzten Bauweisen sich in die Umgebung integrieren. Zudem werden die bisher noch vorhandenen landschaftsbildwirksamen Flutlichtmasten abgebaut.

**3.8.4 Bewertung**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Lage im Ortskern und die dadurch nicht vorhandene Fernwirkung. Positiv auf das Landschaftsbild wirkt sich der Abbau der Flutlichtmasten aus, sodass nach Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbleiben.

**Tab. 9: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

|                      | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Landschaft | gering                                                            | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

**3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmalen einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

**3.9.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich (STADT LIP- PSTADT 2023).

**3.9.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

**BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

**ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

## BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

### 3.9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Dieses Schutzgut ist nicht betroffen.

### 3.9.4 Bewertung

Aufgrund nicht vorhandener Befunde ergibt sich durch das Vorhaben keine Auswirkung auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

**Tab. 10: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

|                                                   | Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung | Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | keine                                                             | nicht erheblich                                                            | nicht erheblich                                                                                                                                       |

### 3.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus der mangelnden Versickerungsleistung des Bodens eine geringe bis nicht vorhandene Grundwasserneubildungsrate resultieren. Die Flächenverluste durch Versiegelung (Schutzgut Fläche) gehen immer mit dem Verlust von Bodenfunktionen einher (Schutzgut Boden). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

### 3.11 Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle fasst die Bewertungen zu den einzelnen Schutzgütern noch einmal zusammen:

**Tab. 11: Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter**

| <b>Schutzgüter</b>                                                 | <b>Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b> | <b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b> | <b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- &amp; Kompensationsmaßnahmen</b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit &amp; Bevölkerung</b> | gering                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Tiere</b>                                                       | hoch                                                                     | erheblich                                                                         | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt</b>                  | hoch                                                                     | erheblich                                                                         | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Fläche</b>                                                      | mittel                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Boden</b>                                                       | mittel                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Wasser</b>                                                      | gering                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Klima &amp; Luft</b>                                            | gering                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Landschaft</b>                                                  | gering                                                                   | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |
| <b>Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>           | keine                                                                    | nicht erheblich                                                                   | nicht erheblich                                                                                                                                                  |

#### FAZIT

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 335 Dedinghausen „Am Haslei“ ergeben sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung, sowie der Vermeidungs- und Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

#### **4     *Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans***

Lt. Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist unter Punkt 2a die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans zu prognostizieren. Nachfolgend wird die Prognose bezüglich der Nichtumsetzung des Bebauungsplanes 335 „Am Haslei“ dargestellt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Bei der Nichtdurchführung des Plans würde die Fläche voraussichtlich nicht weiter als Sportplatz genutzt, da die Stadt Lippstadt nicht zwei Sportstätten in Dedinghausen unterhalten würde. D. h. das Sportheim würde abgerissen, die Tore, die Tribüne, die Flutlichtanlage und der Zaun würden abgerissen. Positive Wirkungen einer Nichtdurchführung wären insbesondere die vollständige Erhaltung des Baumbestandes im Bereich der Sportanlage, die Erhaltung eines Fledermausquartiers am bestehenden Vereinsheim sowie die nicht vorgenommene Versiegelung von 1,1 ha mit u.a. dem Verlust der Bodenfunktion Wasserrückhaltung eines schutzwürdigen Bodens. Negativ wäre insbesondere keine Schaffung von Wohnbauflächen sowie der nicht durchgeführte Bau eines Begegnungszentrums, eines Mehrgenerationen- bzw. Inklusiven Wohnprojekts und einer Tagespflegeeinrichtung.

## **5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen**

### **5.1 Vermeidungsmaßnahmen**

- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind die Baufahrzeuge vor dem Einsatz auf ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, damit eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe auszuschließen ist. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, es gelten u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Bauausführung und [https://www.la-nuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz\\_und\\_altlasten/bodenschutz\\_beim\\_bauen/](https://www.la-nuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_und_altlasten/bodenschutz_beim_bauen/). Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Schutzgüter: **Boden, Wasser**

### **5.2 Minimierungsmaßnahmen**

- Die DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial' und die DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten' sind anzuwenden. **Schutzgüter: Boden**
- Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet (siehe § 12 BBodSchV). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als 6 Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. **Schutzgut: Boden**
- Baustellenlagerflächen sind ausschließlich auf den später versiegelten Flächen anzulegen, um unnötige zusätzliche Bodenbeanspruchungen zu vermeiden. Ebenso sind ausschließlich die geplanten Verkehrswege bzw. die versiegelten Flächen für Fahrzeugbewegungen zu nutzen, um zusätzliche Bodenverdichtungen zu vermeiden. **Schutzgut: Boden, Wasser.**
- Vorgärten sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen und naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung mit Mineralien wie Steinen, Kies, Pflaster ist unzulässig (Stadt Lippstadt 2023). **Schutzgut: Boden, Wasser, Klima und Luft.**
- Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) zu berücksichtigen. **Schutzgüter: Boden, Fläche**
- Bei allen Eingriffen in die vorhandenen Gehölzbestände ist grundsätzlich eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Bäume mit einem Brustdurchmesser von mehr als

30 cm oder einem Umfang von mehr als 95 cm, gemessen in 130 cm Höhe, sind vor der Fällung oder Rodung noch einmal auf Fledermausquartiere zu kontrollieren. Das Verletzen von Baumscheiben bzw. Wurzelbereichen gilt es zu vermeiden. **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

- Alle oberirdischen Stellplatzanlagen ab einer Größe von 4 Stellplätzen sind zu öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen mit einer standortgerechten Hecke aus Laubgehölzen mit einer Höhe von mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m einzufassen. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten (STADT LIPPSTADT 2023). **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft**
- Das Flachdach des Gebäudes im WA 5 sowie alle eingeschossigen Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen (STADT LIPPSTADT 2023). **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft**
- Einfriedungen sind nur in Form von Hecken zulässig. Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sowie Gemeinschaftsstellplätze sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Grünflächen abzuschirmen. Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen (STADT LIPPSTADT 2023). **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft**
- Festgesetzte Bäume und Hecken sind zu erhalten. **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft**
- Der Gehölzbestand im Süden des UG bleibt erhalten und wird als „Erholungswald“ festgesetzt. Der nördlich an das Gehölz angrenzende Graben wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und damit erhalten und geschützt. **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft**
- Der Verlust des Fledermausquartiers muss durch eine vorgezogene Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) sowie durch den Einsatz einer Ökologischen (artenschutzkompetenten) Baubegleitung kompensiert werden. In diesem Fall sind Fledermauskästen in den verbleibenden festgesetzten Bäumen im Nordwesten aufzuhängen und die Fledermäuse entsprechend umzusiedeln. Zusätzlich müssen auch weitere Ersatzquartiere in den neuen Gebäudebereichen und Fassadenverkleidungen geschaffen werden. Wichtig ist eine Bauzeitenregelung, so dass die Arbeiten außerhalb der Wochenstubezeit (von April bis August) der Fledermäuse stattfinden. Eine ökologische Baubegleitung ist bei dem Fassadenrückbau zwingend erforderlich, um sicherzustellen, dass im Rahmen

dieser Arbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden. Mit Umsetzung der o. g. Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

**Schutzgut: Tiere**

- Einzelne Habitatbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Werden jedoch durch die zukünftigen Eigentümer (nicht festgesetzte) Habitatbäume (z.B. Höhlenbäume) aus der am Westrand des UG stockenden Birkenbaumreihe entfernt, sind diese Habitatverluste durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen an vorhandenen Bäumen zu ersetzen.

**Schutzgut: Tiere**

- Für die befestigten Flächen und nicht überdachte Flächen sind wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mind. 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decken zu verwenden.

**Schutzgut: Wasser**

## 6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch die geplanten Maßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Bewertung des jetzigen Zustands (IST-Zustand) und des künftigen Zustands (SOLL-Zustand) vorgenommen. Die Eingriffsintensität und damit der Mindestumfang der Kompensation (Ausgleich bzw. Ersatz gem. § 30 LNatSchG NRW bzw. § 15 BNatSchG) ergibt sich aus der vergleichenden Betrachtung beider Bewertungen. Die Bewertung der Biotoptypen ist nach der Methodik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, einer Vorgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2008) durchgeführt worden (vgl. Tab. 12, Tab. 13). Dabei wurden die Flächengrößen auf volle Quadratmeter gerundet.

Die dem Ist-Zustand zugrundeliegende Biotoptypenkartierung erfolgte am 08.04. und 06.09.2022. Der Soll-Zustand ist aus dem B-Plan mit Stand vom 07.08.2023 abgeleitet. Dabei wurde berücksichtigt, dass lt. §19 BauNVO die im B-Plan zugrunde gelegten Grundflächenzahlen (GRZ I) von 0,3 und 0,4 um jeweils max. 50% für Nebenanlagen (u.a. Garagen, Stellplätze, Zufahrten) überschritten werden dürfen. Dies führt für die WA5 des allgemeinen Wohngebiets zu einer GRZ II von 0,45 und für WA1, 2, 3, 4 und 6 zur GRZ II 0,6. Die max. Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> der Tiny Houses in WA7 darf um max. 50% für Nebenanlagen überschritten werden.



Abb. 15: Darstellung der Biotoptypen im Ausgangs- bzw. Ist-Zustand.

**Tab. 12: Ermittlung des Gesamtflächenwertes A des Ausgangs- bzw. Ist-Zustandes (vgl. Abb. 15).**

| <b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand)</b> |             |                                                                       |                            |                  |                          |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>1</b>                                                       | <b>2</b>    | <b>3</b>                                                              | <b>4</b>                   | <b>5</b>         | <b>6</b>                 |
| <b>Flächen-Nr.</b>                                             | <b>Code</b> | <b>Biotoptyp</b>                                                      | <b>Fläche (qm)</b>         | <b>Grundwert</b> | <b>Einzelflächenwert</b> |
| 1                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche                                                    | 528                        | 0                | 0                        |
| 2                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Parkplätze)                                       | 48                         | 0                | 0                        |
| 2                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Parkplätze)                                       | 91                         | 0                | 0                        |
| 2                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Parkplätze)                                       | 87                         | 0                | 0                        |
| 2                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Parkplätze)                                       | 63                         | 0                | 0                        |
| 3                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Gebäude)                                          | 261                        | 0                | 0                        |
| 3                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Gebäude)                                          | 17                         | 0                | 0                        |
| 3                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Gebäude)                                          | 32                         | 0                | 0                        |
| 3                                                              | 1.1         | Versiegelte Fläche (Gebäude)                                          | 53                         | 0                | 0                        |
| 4                                                              | 1.3         | Teilversiegelte Fläche (Weitsprunganlage)                             | 131                        | 1                | 131                      |
| 5                                                              | 1.3         | Teilversiegelte Fläche (Aschelaufbahn)                                | 1.994                      | 1                | 1.994                    |
| 6                                                              | 1.3         | Teilversiegelte Fläche (Spielplatz)                                   | 125                        | 1                | 125                      |
| 7                                                              | 1.3         | Teilversiegelte Fläche (geschottert)                                  | 27                         | 1                | 27                       |
| 8                                                              | 2.3         | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                       | 14                         | 4                | 56                       |
| 9                                                              | 2.3         | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                       | 20                         | 4                | 80                       |
| 10                                                             | 2.3         | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                       | 24                         | 4                | 96                       |
| 11                                                             | 2.3         | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                       | 23                         | 4                | 92                       |
| 12                                                             | 2.3         | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                       | 21                         | 4                | 84                       |
| 13                                                             | 3.1         | Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend                    | 260                        | 2                | 520                      |
| 14                                                             | 3.4         | Intensivwiese, artenarm                                               | 1.377                      | 3                | 4.131                    |
| 15                                                             | 3.4         | Intensivwiese, artenarm                                               | 1.273                      | 3                | 3.819                    |
| 16                                                             | 3.4         | Intensivwiese, artenarm                                               | 2.549                      | 3                | 7.647                    |
| 17                                                             | 4.3         | Zier-/ Nutzgarten ohne Gehölze                                        | 363                        | 2                | 726                      |
| 18                                                             | 4.5         | Intensivrasen (Sportplatz)                                            | 6.873                      | 2                | 13.746                   |
| 19                                                             | 4.7         | Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand                             | 4.285                      | 5                | 21.425                   |
| 20                                                             | 4.7         | Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand                             | 168                        | 5                | 840                      |
| 21                                                             | 6.4         | Feldgehölz mit lebensraumtyp. Baumarten-Anteilen 90-100%, BHD 14-49cm | 1.877                      | 7                | 13.139                   |
| 22                                                             | 7.2         | Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzartenanteilen >50%                     | 85                         | 5                | 425                      |
| 23                                                             | 7.2         | Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzartenanteilen >50%                     | 19                         | 5                | 95                       |
| 24                                                             | 7.4         | Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumarten >50%                           | 168                        | 5                | 840                      |
| 25                                                             | 7.4         | Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumarten >50%                           | 325                        | 5                | 1.625                    |
| 26                                                             | 9.1         | Graben, naturfern                                                     | 311                        | 2                | 622                      |
| 27                                                             | 4.4         | Zier-/ Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen                        | 322                        | 3                | 966                      |
| <b>Gesamtfläche</b>                                            |             |                                                                       | <b>23.814</b>              |                  |                          |
|                                                                |             |                                                                       | <b>Gesamtflächenwert A</b> |                  | <b>73.251</b>            |

Aus der Summation der flächenbezogenen Ist-Biotopwerte ergibt sich der **Gesamtflächenwert im Ist-Zustand** von **73.251** Punkten (Tab. 12).

**Tab. 13: Ermittlung des Gesamtflächenwertes B des Planungs- bzw. Soll-Zustandes sowie der Gesamtbilanz C (vgl. Abb. 16)**

| B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (SOLL-Zustand) |      |                                                                     |                |      |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------|----------------|------|-----------------------------|
| 1                                                                                           | 2    | 3                                                                   | 4              | 5    | 6                           |
| Flä-<br>chen-<br>Nr.                                                                        | Code | Biotoptyp                                                           | Fläche<br>(qm) | Wert | Einzel-<br>flächen-<br>wert |
| 1                                                                                           |      | WA Allgemeines Wohngebiet (WA 5) (GRZ II 0,45)                      | 1.651          |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche (45%)                                            | 743            | 0    | 0                           |
|                                                                                             | 4.1  | Extensive Dachbegrünung (nur neue Dachfläche auf dem Anbau)         | 80             | 0,5  | 40                          |
|                                                                                             | 4.4  | Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischer Gehölze                    | 908            | 3    | 2.724                       |
| 2                                                                                           |      | WA Allgemeines Wohngebiet (WA 1, 2, 3, 4, 6) (GRZ II 0,6)           | 11.108         |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche (60%)                                            | 6.665          | 0    | 0                           |
|                                                                                             | 4.4  | Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischer Gehölze                    | 4.443          | 3    | 13.329                      |
| 3                                                                                           |      | WA Allgemeines Wohngebiet (WA 7)<br>(GR max. 50qm + Nebenanlagen)   | 1.042          |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche (6 x 75qm)                                       | 450            | 0    | 0                           |
|                                                                                             | 4.4  | Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischer Gehölze                    | 592            | 3    | 1.776                       |
| 4                                                                                           |      | Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)                       |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche                                                  | 5              | 0    | 0                           |
| 5                                                                                           |      | Öffentliche Verkehrsfläche                                          |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche                                                  | 2.110          | 0    | 0                           |
| 6                                                                                           |      | Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung, Quartiersplatz             |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche                                                  | 665            | 0    | 0                           |
| 7                                                                                           |      | Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung, Wohnweg                    |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.1  | Versiegelte Fläche                                                  | 106            | 0    | 0                           |
| 8                                                                                           |      | Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung, F+R                        |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.3  | Teilversiegelte Fläche                                              | 231            | 1    | 231                         |
| 9                                                                                           |      | Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung, Unterhaltungs-<br>weg      |                |      |                             |
|                                                                                             | 1.3  | Teilversiegelte Fläche                                              | 67             | 1    | 67                          |
| 10                                                                                          | 1.3  | Teilversiegelte Fläche (zentrale Stellplätze in WA 7)               | 137            | 1    | 137                         |
| 11                                                                                          | 2.3  | Straßenbegleitgrün mit Gehölzen                                     | 82             | 4    | 328                         |
| 12                                                                                          | 4.6  | Extensivrasen                                                       | 1.028          | 4    | 4.112                       |
| 13                                                                                          | 4.7  | Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand                           | 750            | 5    | 3.750                       |
| 14                                                                                          | 6.4  | Feldgehölz mit lebensraumtyp. Baumarten-Anteilen 90-100%            | 2.021          | 7    | 14.147                      |
| 15                                                                                          | 7.2  | Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen >50%                        | 65             | 5    | 325                         |
| 16                                                                                          | 7.4  | Baumreihe/ Einzelbaum mit lebensraumtyp. Baumarten >50%             | 1.570          | 5    | 7.850                       |
| 17                                                                                          | 4.3  | Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze/ mit <50% heimischer Ge-<br>hölze | 682            | 2    | 1.364                       |
| 18                                                                                          | 9.1  | Graben, naturfern                                                   | 317            | 2    | 634                         |
| 19                                                                                          | 1.1  | Versiegelte Fläche (Parkplätze, Bestand)                            | 177            | 0    | 0                           |
|                                                                                             |      | Gesamtfläche                                                        | 23.814         |      |                             |
|                                                                                             |      | Gesamtflächenwert B                                                 |                |      | 50.814                      |
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)                                 |      |                                                                     |                |      | -22.437                     |

Der Biotopwert im Soll-Zustand errechnet sich aus den aufsummierten flächenbezogenen Soll-Biotopwerten. Daraus ergibt sich der Gesamtflächenwert im Soll-Zustand von 50.814 Punkten (Tab. 13).

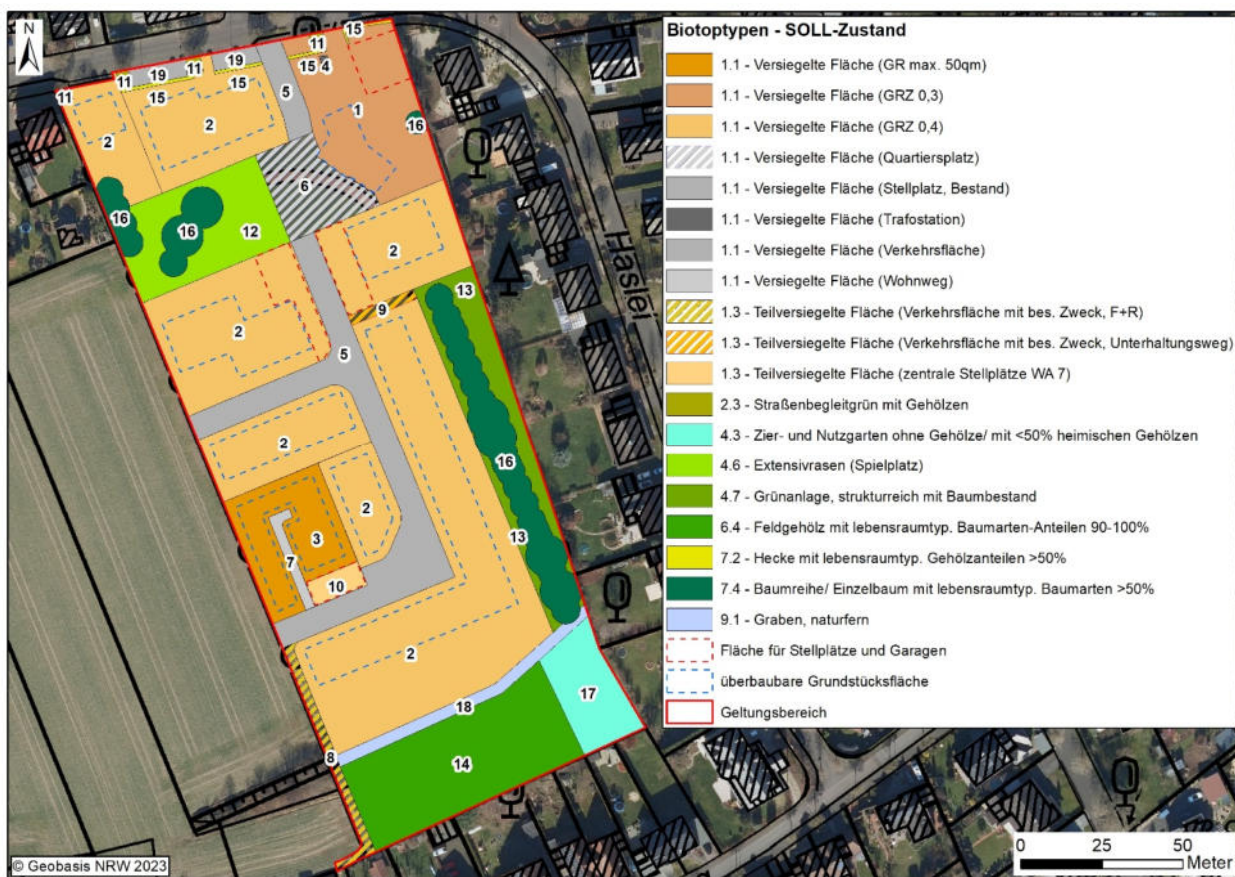


Abb. 16: Darstellung der Biotoptypen im Planungs- bzw. Soll-Zustand.

Die **Gesamtbilanz** errechnet sich aus der Differenz der **Gesamtflächenwerte im Soll-Zustand** und **im Ist-Zustand** (50.814 abzüglich 73.251). Dies ergibt eine Gesamtbilanz von **minus 22.437 Biotopwertpunkten** und somit ein Kompensationserfordernis.

## 7 Kompensationsmaßnahme

Die STADT LIPPSTADT (2023) hat bereits auf einer Fläche Maßnahmen zur landschaftlichen Verbesserung umgesetzt und ihrem Ökokonto gutschreiben lassen (vgl. Abb. 17). Die notwendigen **22.437 Biotopwertpunkte** können mit diesem Guthaben verrechnet werden.

### Ausgleichsfläche:

Lage: Gemarkung Benninghausen, Flur 5, Flurstücke 532, 465, 533, 519, 517, 279, 502, 421, 512, 518, 528

Flächengröße: ca. 19 ha

Maßnahmen: Gehölzreihen, Feuchtgrünland, Kleingewässer (bedingt naturnah) und Graben (naturnah)

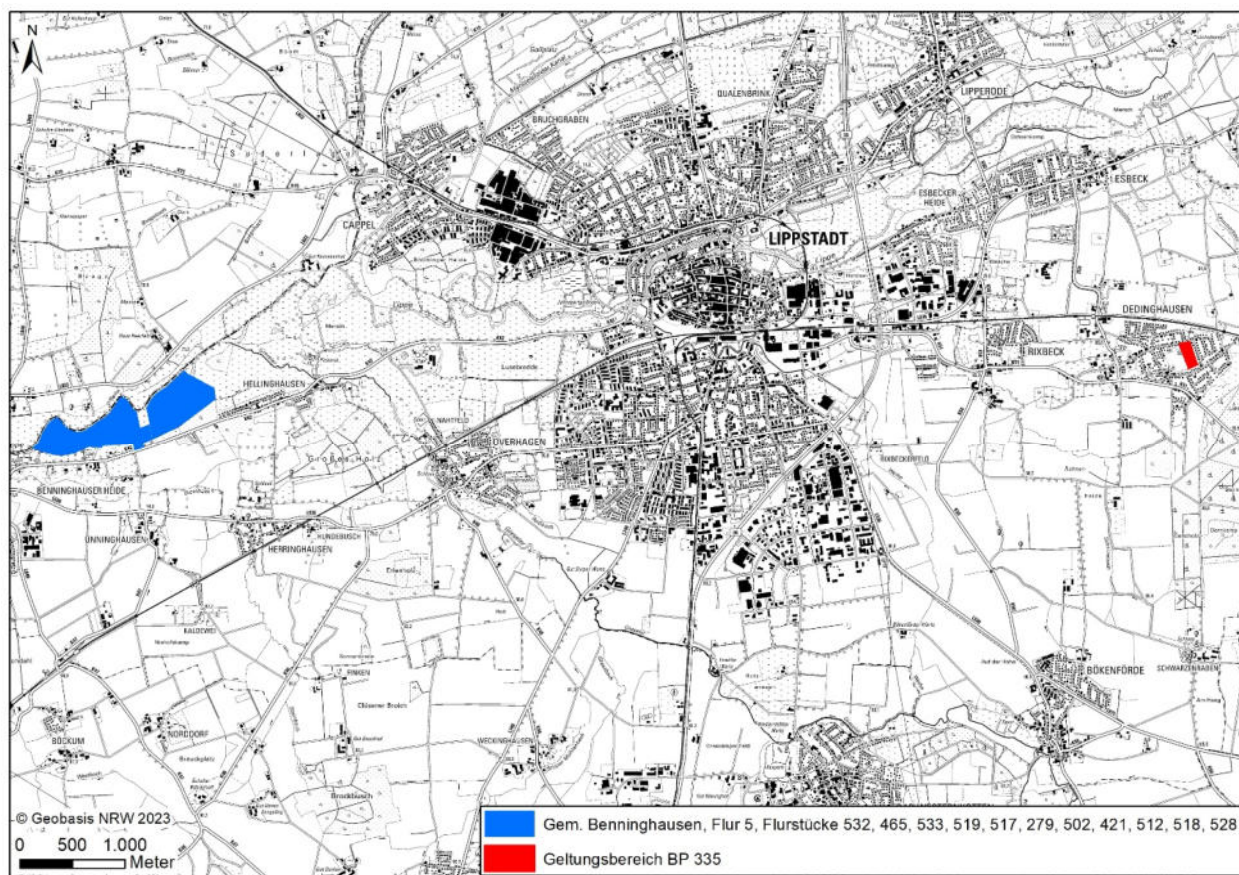


Abb. 17: Darstellung zur Lage der Kompensationsfläche.

## **8      *Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG und § 4c BauGB***

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans oder Programms ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind mit der Annahme des Plans oder Programms auf der Grundlage der Angaben im Umweltbericht festzulegen (§45 UVPG Abs. 1 und §2 Abs. 4 und §2a BauGB).

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Stadt bzw. Gemeinde (hier STADT LIPPSTADT). Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Im vorliegenden B-Plan ist insbesondere die geeignete Entwicklung der randlichen Gehölzstreifen von Bedeutung und sollte begleitet und kontrolliert werden.

## **9     *Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes 335 Dedinghausen „Am Haslei“***

Die STADT LIPPSTADT beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ aufzustellen. Ziel ist es u.a. mehr Wohnbaufläche für die lokale Bevölkerung zu schaffen.

Für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) anzufertigen. Hierbei werden Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und zusammenfassend bewertet. Die STADT LIPPSTADT beauftragte das Planungsbüro LÖKPLAN – Conze & Cordes GbR im März 2022 mit der Erstellung des Umweltberichtes und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 335 der STADT LIPPSTADT befindet sich östlich von Lippstadt und im Zentrum des Ortsteiles Dedinghausen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23.800 m<sup>2</sup>, die derzeit weitestgehend als Sportanlage genutzt wird.

Zunächst einmal wurde geprüft, ob dem Bauvorhaben planungsrechtliche Restriktionen entgegenstehen. Dazu wurden die Vorgaben des Landesentwicklungsplans, des Regionalplans, des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans geprüft. Die Vorgaben dieser Pläne stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Das B-Plangebiet befindet sich weder in Schutzgebieten, noch sind gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope betroffen.

Anschließend wurden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen des Bebauungsplans auf die gesetzlichen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Eine hohe Erheblichkeit der Beeinträchtigung besteht bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt aufgrund der Beeinträchtigung eines Fledermausquartiers an der bestehenden Fassade des Sportvereinsheims und der Beseitigung bzw. der potenziellen Möglichkeit der Beseitigung von ca. 50% des Baum- und Gehölzbestands des bestehenden Sportanlagengeländes. Aufgrund des Verlustes von Fledermausquartieren und einzelner Habitatbäume ist durch die Planung eine hohe Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere gegeben, die durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), eine Ökologische Baubegleitung, eine Bauzeitenregelung und die Integration von Ersatzquartieren in die Gebäude des neu entstehenden Wohnquartiers ausgeglichen wird. Die Ökologische Baubegleitung ist im Zuge der Fassadenrückbau- und Baumfällarbeiten erforderlich, um sicherzustellen, dass im Rahmen dieser Arbeiten keine Tiere verletzt oder getötet werden. Mit Umsetzung der o. g. Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Dadurch reduziert sich die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere auf „mittel“.

Bei der Birkenbaumreihe mit 5 Habitatbäumen im Westen des Plangebietes, die im Rahmen des Bebauungsplans nicht zur Entfernung vorgesehen ist, aber auch nicht zum Erhalt festgesetzt wurde, wird im Rahmen der Auswirkungsprognose von einer Entfernung ausgegangen, da die Entscheidung des Erhalts oder der Fällung bei den späteren Eigentümern/Bauherren liegt. Die Stadt Lippstadt wird sich jedoch für den Erhalt der Birkenbaumreihe einsetzen. Aufgrund der zahlreichen Minimierungsmaßnahmen, u.a. Verzicht auf Steingärten, Dachbegrünung, Baumpflanzung an Stellplätzen und der Option des Erhalts der Birkenbaumreihe am Westrand durch Unterstützung des Stadt Lippstadt und unter Berücksichtigung der bereits mit Gehölzpflanzungen umgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt abschließend als mittel eingestuft.

Die Versiegelung beträgt insgesamt 11.179 m<sup>2</sup>, das sind 47% der Bebauungsplanfläche. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche werden, insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Sportanlagen (u.a. Aschenbahn, Vereinsheim, Flutlichtmasten, etc.) und der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als mittel eingestuft.

Die Beeinträchtigung der weiteren gesetzlichen Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturelles Erbe wurde abschließend als nicht erheblich bzw. gering bewertet.

Insgesamt ergeben sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 335 Dedinghausen „Am Haslei“ unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Bei der Nichtdurchführung des Plans würde die Fläche voraussichtlich nicht weiter als Sportplatz genutzt und alle damit verbundenen Einrichtungen und Bauwerke würden zurück- bzw. abgebaut. Positive Wirkungen einer Nichtdurchführung wären insbesondere die vollständige Erhaltung des Baumbestandes im Bereich der Sportanlage, die Erhaltung eines Fledermausquartiers am bestehenden Vereinsheim sowie die nicht vorgenommene Versiegelung von 1,1 ha mit u.a. dem Verlust der Bodenfunktion Wasserrückhaltung eines schutzwürdigen Bodens. Negativ wäre insbesondere der nicht durchgeführte Bau eines von der Dedinghauser Bevölkerung gewünschten Begegnungszentrums mit Dorfladen, Dorfcafé und u.a. eines Mehrgenerationen- bzw. inklusiven Wohnprojekts und einer Tagespflegereinrichtung.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsrahmen des LANUV (2008) „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Aufgrund dieser Bilanzierung sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 22.437 Biotopwertpunkten erforderlich. Die Kompensation erfolgt aus dem Ökokonto der Stadt Lippstadt. Die Stadt hat bereits auf einer Fläche im Naturschutzgebiet Lippeaue die Kompensationsmaßnahme umgesetzt.

**Aufgestellt:**

**Anröchte, den 31.08.2023**



**LÖKPLAN**  
Conze & Cordes GbR  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
fon 02947/89241 fax 02947/9774359  
www.loekplan.de buero@loekplan.de

  
LökPlan  
Conze & Cordes GbR  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
www.loekplan.de  
Tel.: 02947-89241  
Fax: 02947-89242  
buero@loekplan.de

Ulrich Cordes  
(Dipl.-Geograph)

## **Quellenverzeichnis**

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 13.

ELWAS NRW 2023: Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung NRW - <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

FIS KLIMAANPASSUNG NRW. <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (Stand 04.04.2023).

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

HOCHSAUERLANDKREIS (2006): Bewertungsrahmen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Stand Januar 2006).

KREIS SOEST (2003): Landschaftsplan „Obere Lippetalung – Geseke Unterbörde.“

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2023): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

LANUV NRW (2008): Methodik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, einer Vorgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

LÖKPLAN GBR (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ der STADT LIPPSTADT.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2023): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS). Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=7F51D34EEB9C2E2B70BAAD6830EE6D22>.

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FISCHER, DR. SCHERER UND PARTNER GMBH (2022): Baumgutachten.

STADT LIPPSTADT (2023): Kartenblatt und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 335 Dedinghausen „Am Haslei“ der STADT LIPPSTADT und textliche Festsetzungen – (Stand 07.08.2023).

TIM-ONLINE (2023): Land NRW (2023) – Lizenz 2.0.

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LABO) 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung