

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“

und zur

57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal

im Ortsteil Hovestadt

STAND Juli 2025

Bearbeiter:

Dipl. Geograph Michael Wittenborg

B. Sc. Desirée Lingenberg

	<h3>Landschaftsökologie & Umweltplanung</h3> <p>Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg</p> <table><tr><th>Internet</th><th>Telefon</th><th>Fax</th><th>Hausanschrift</th></tr><tr><td>wittenborg@aol.com</td><td>(02381) 789 71-0</td><td>789 71-2</td><td>Pieperstraße 9 59075 Hamm</td></tr></table>	Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift	wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm
Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift						
wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm						

Inhaltsverzeichnis

TEIL II - Umweltbericht

1	<u>EINLEITUNG</u>	<u>4</u>
1.1	Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping	4
1.2	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans.....	5
1.2.1	Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitpläne	5
1.2.2	Abgrenzung, Lage und Größe der Planbereiche	5
1.2.3	Art und Maß der Nutzung	7
1.2.4	Bedarf an Grund und Boden	9
2	<u>ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	<u>10</u>
2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen	10
2.1.1	Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)	10
2.1.2	Flächennutzungsplanung	11
2.1.3	Landschaftsplan	12
2.1.4	Biotopkataster	12
2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	13
2.2.1	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	13
2.2.2	Klima / Luft / Emissionen / Immissionen	14
2.2.3	Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaft	15
2.2.4	Boden / Fläche	16
2.2.5	Wasser / Abwasser	17
2.2.6	Kulturgüter und Sachgüter	18
2.2.7	Abfall	19
3	<u>BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE</u>	<u>19</u>
3.1	Mensch und Gesundheit/ Bevölkerung/ Emissionen/ Immissionen/ Luft /Klima	20
3.2	Boden / Fläche / Altlasten	22
3.3	Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild	24
3.4	Wasser / Abwasser	27
3.5	Kulturgüter und Sachgüter	28
3.6	Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	28
3.7	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	29
3.8	Abfall.....	29
3.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	29
3.10	Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB	29
3.11	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
4	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE</u>	<u>29</u>
4.1	Konfliktanalyse.....	29
4.2	Bilanzierung	30
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	35
5	<u>SONSTIGE ANGABEN</u>	<u>36</u>
5.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	36
5.2	Monitoring	36
6	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>37</u>

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht, Lage der Bauleitpläne	6
Abbildung 2: Luftbild des Vorhabenbereiches und angrenzender Strukturen.....	6
Abbildung 3: Übersicht Festsetzungen des Bebauungsplans.....	8
Abbildung 4: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerland, Auszug ohne Maßstab	10
Abbildung 5: Flächennutzungsplan vor und nach der 57. Änderung	11
Abbildung 6: Gebiete mit Schutzausweisung im Umfeld des Plangebietes.....	13
Abbildung 7: Vorherrschende Bodentypen im Vorhabenbereich (BK50).....	22
Abbildung 8: Biotop- und Nutzungstypen	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz, Stand Juni 2025 (Quelle: Gemeinde Lippetal)	9
Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31

1 Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, BGBl. I S. 3634) und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (...). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die Gemeinde Lippetal beabsichtigt im Ortsteil Hovestadt die planerischen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan Nr. 9 - Uhlenkamp – sowie der 57. Änderung des FNP werden im vorliegenden Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Die hier getroffenen Aussagen beziehen sich somit jeweils auf beide Bauleitpläne.

Das Bauvorhaben gilt darüber hinaus nach § 4 Abs. 1 LG NRW als Eingriff in Natur und Landschaft, so dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist. In der Regel wird diese Berechnung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführende Vorschriften des BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (s. o.).

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind zum einen vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (Regionalplan, FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (Fachinformationssystem des LANUV), zum anderen gebietsspezifische Gutachten und Prognosen (Artenschutzprüfung, Geotechnischer Bericht).

1.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitpläne

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit geben die Begründungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Uhlenkamp“ sowie dem im Parallelverfahren erfolgenden 57. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche und der damit einhergehenden Erweiterung des vorhandenen Siedlungsgebietes im Süden des Ortsteils Hovestadt südlich des Baugebietes „Auf dem Felde“ geschaffen werden.

Begründet wird die Erweiterung des Siedlungsgebietes in einer hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken sowie anhaltenden Wohnraumbedarf insbesondere durch Ortsansässige.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Vorhaben umzusetzen. Der Rat der Gemeinde Lippetal hat daher am 11.09.2023 die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 9 beschlossen.

Der Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung ist deckungsgleich mit dem Bebauungsplan (siehe Abbildung 3).

1.2.2 Abgrenzung, Lage und Größe der Planbereiche

Der Planbereich der Bauleitpläne liegt am südlichen Rand des Lippetaler Ortsteils Hovestadt westlich der Nordwalder Straße. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst vollständig das ca. 2,4 ha große Flurstück 375 (Flur 1) der Gemarkung Nordwald.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 368 (Straße Auf dem Felde);

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 473 (Nordwalder Straße);

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 391;

Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 465, 368 und 337.

Der Geltungsbereich umfasst eine Ackerfläche, welche im Süden an weitere landwirtschaftliche Flächen angrenzt. Nördlich und östlich und westlich wird der Vorhabenbereich durch Verkehrswege begrenzt. Es folgen nördlich, die vorhandene Wohnbebauung, östlich, ein Seniorenheim sowie die St. Ida Stiftskirche. Westlich grenzt ein Friedhof an.

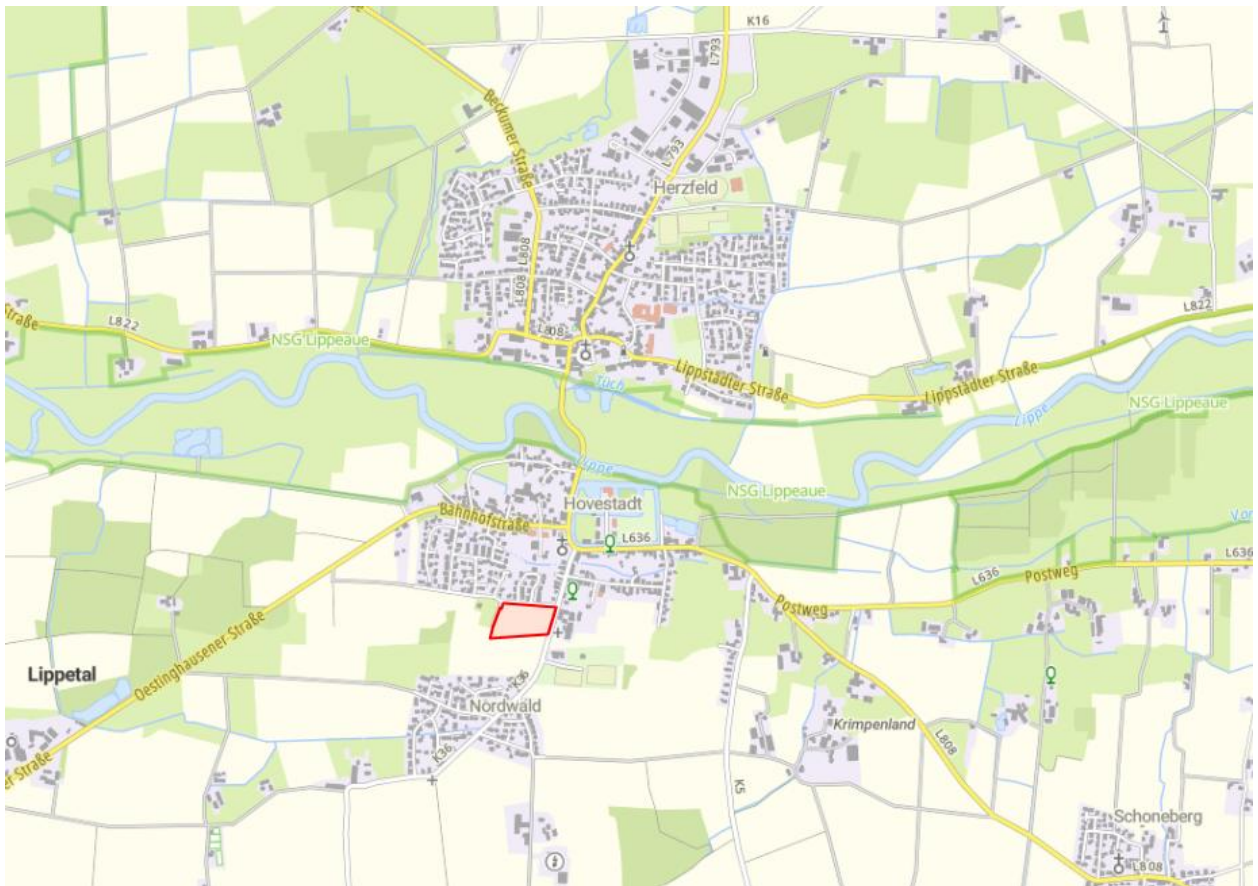


Abbildung 1: Übersicht, Lage der Bauleitpläne
(rot umrandet, unmaßstäblich, Quelle: ww.tim-online.de)



Abbildung 2: Luftbild des Vorhabenbereiches und angrenzender Strukturen
(rot umrandet, unmaßstäblich, Quelle: ww.tim-online.de)

1.2.3 Art und Maß der Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Diese Anpassung des Nutzungskataloges für allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO soll vorgenommen werden, um die nicht in das Gebiet passenden Nutzungen in dem Plangebiet auszuschließen, aufgrund

- ihrer typischen baulichen Struktur,
- des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie
- des hierdurch ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Der flächenmäßige Anteil der Baugrundstücke, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird für das gesamte Plangebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht dem gem. § 17 BauNVO vorgegebenen Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze und die jeweiligen Zufahrten sowie für Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50 % - also bis zu einer GRZ von 0,4, zzgl. 50% - zulässig.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) drückt das Verhältnis der Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstücks aus und wird in Bezug auf die festgesetzte GRZ und der maximal zulässigen Vollgeschosse (max. zwei Vollgeschosse, siehe unten) im gesamten Plangebiet auf eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und maximaler Trauf- und Firsthöhen geregelt. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird für alle Bereiche des Plangebietes auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt, sodass sich die Höhenentwicklung an der angrenzenden Bestandsbebauung orientiert. Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Verbindung mit den im Plangebiet zulässigen Dachformen festgesetzt werden. Für Gebäude mit geneigten Dächern wird daher die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von maximal 6,50 m sowie eine Firsthöhe von

maximal 9,50 m beschränkt. Mit den Festsetzungen zu den maximalen Trauf- und Firsthöhen ist somit sowohl eine klassische Einfamilienhausbebauung in Form von eineinhalb geschossigen Gebäuden mit Satteldach möglich (ein aufgehendes Fassadengeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss), als auch Gebäude mit zwei aufgehenden Fassadengeschossen, z.B. in Form von sog. Stadtvillen mit flach geneigten Dächern. Innerhalb des WA 4 sind Traufhöhen von 10,00 m und Firsthöhen von 12,00 m zulässig. Somit wird der Einrichtung für betreutes Wohnen eine flexible Ausnutzbarkeit in der Höhenentwicklung gewährt.

Für Gebäude mit Flachdächern wird eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m festgesetzt, die somit Bezug auf die maximal zulässigen Traufhöhen der geneigten Dächer nimmt und ein harmonisches Einfügen moderner Gebäudetypen sicherstellt. Eine Überschreitungsmöglichkeit für technische Anlagen (z.B. Solaranlagen) soll hierbei um bis zu 1,20 m ermöglicht werden (zu den Gestaltungsvorschriften bei der Verwendung von Solaranlagen siehe auch Kapitel 7.9).

Als oberer Bezugspunkt gilt beim geneigten Dach für die festgesetzte Firsthöhe der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Die Traufhöhe wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe). Beim Flachdach gilt als oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen NHN-Höhenpunkte (in Meter über Normalhöhenull) heranzuziehen. Die Bezugshöhenpunkte werden auf Grundlage der Erschließungsplanung auf die hierin angegebenen Kanaldeckelhöhen angegeben (Gnegel GmbH, Sendenhorst, Januar 2025).

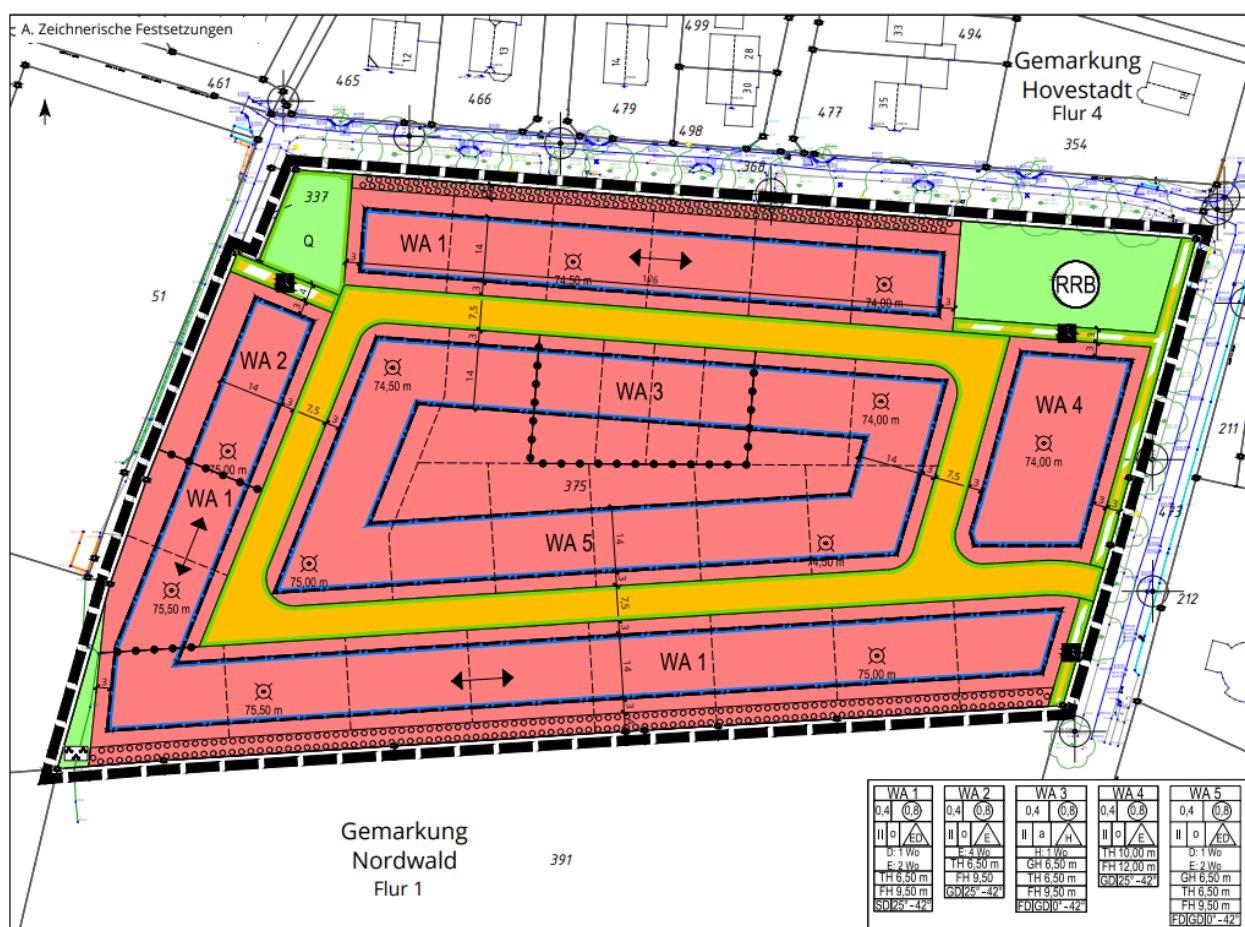


Abbildung 3: Übersicht Festsetzungen des Bebauungsplans
(unmaßstäbliche Übersicht, Stand: Vorentwurf, 06.01.2025)

1.2.4 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden innerhalb des etwa 2,4 ha großen Geltungsbereiches folgende Flächengrößen in Anspruch genommen:

Tabelle 1: Flächenbilanz, Stand Juni 2025 (Quelle: Gemeinde Lippetal)

Stand: 18.06.2025	Fläche (m²)	Relativ zur Begrenzung (%)
GB	24.169	100,00
Wohnbauflächen	18.757	77,60
Allgemeine Wohnbaugebiete	18.757	77,60
WA1_1	3.168	13,11
WA1_2	952	3,94
WA1_3	5.046	20,88
WA2_1	995	4,12
WA3	1.226	5,07
WA4	1.474	6,10
WA5	5.896	24,39
Verkehrsflächen	3.954	16,36
Straßenverkehrsflächen	3.435	14,21
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	519	2,15
F+R	72	0,30
F+R2	351	1,45
Notweg	96	0,40
Grünflächen	1.459	6,04
Öffentliche Grünflächen	1.459	6,04
RRB	962	3,98
Quartiersplatz	377	1,56
Grünfläche	121	0,50
Flächen für Natur und Landschaft	1.229	5,09
Flächen zum Anpflanzen	1.229	5,09
Anpflanzung	396	0,00
Anpflanzung1	833	0,00
Gesamtfläche	24.169	100 %

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (7) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange/ Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen/ Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg- Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis - stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes seit der 15. Änderung des Regionalplans (rechtswirksam mit Bekanntmachung im GV.NRW vom 14.03.2023) überwiegend als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nördlich grenzt ebenfalls ASB an. Die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln. Die 15. Änderung des Regionalplans wurde durchgeführt, um die Anpassung der nun folgenden Bauleitplanung der Gemeinde Lippetal an den Regionalplan zu gewährleisten. Dieser steht dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

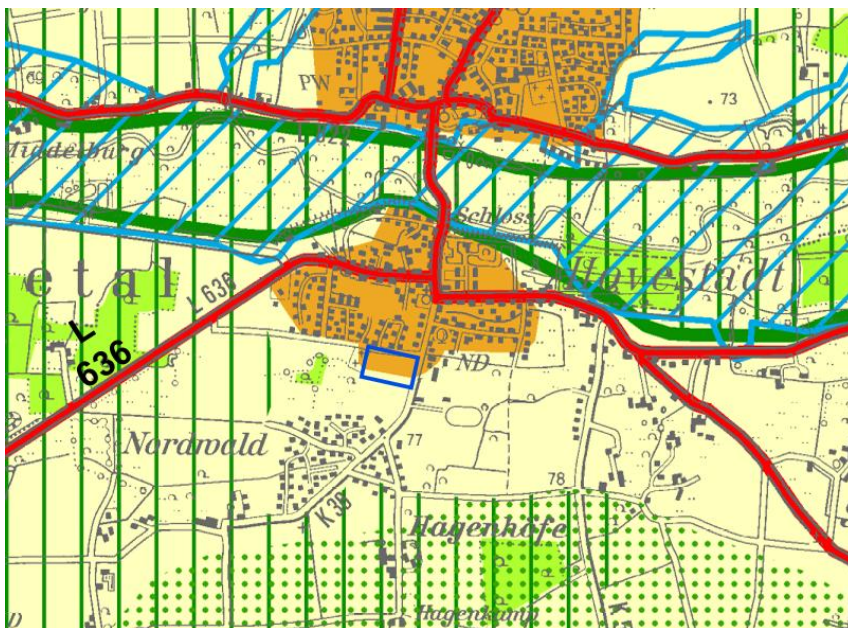


Abbildung 4: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerland, Auszug ohne Maßstab

(Plangebiet: dunkelblau umrandet, unmaßstäblich)

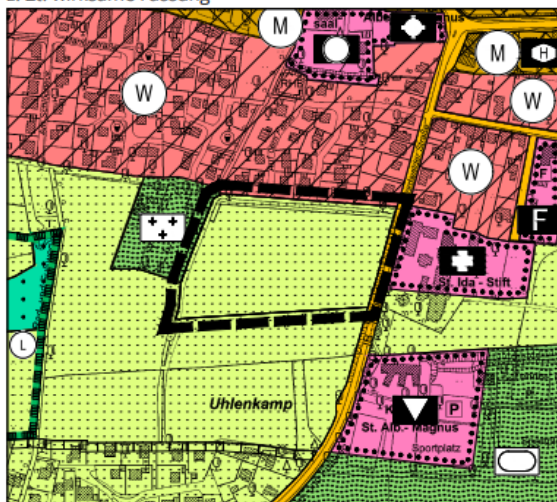
2.1.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft (§ 5(2) Nr. 9a BauGB) aus.

Da sich die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“ nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal ableiten, wird für den Flächennutzungsplan das 57. Änderungsverfahren im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

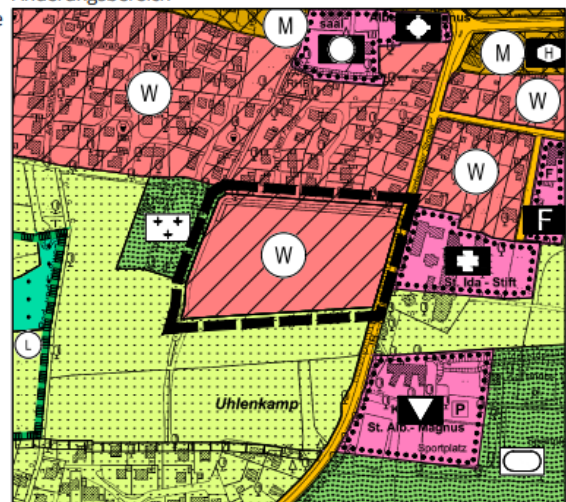
Nach der 57. Änderung wird der Flächennutzungsplan für das Plangebiet Wohnbauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB) darstellen.

z. Zt. wirksame Fassung



Änderungsbereich

Ausschnitt
M 1: 5.000



Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

— Grenze des Änderungsbereiches

W Wohnbauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

M Gemischte Bauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

— Grenze im Zusammenhang bebauter Ortsteile

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2a BauGB)

○ Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen

▼ Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

⊞ Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Hallenbad)

⊞ Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Krankenhaus)



Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Zweckbestimmung: Feuerwehr



Überörtlicher Straßenverkehr (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)



Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)



Zweckbestimmung: Sportplatz



Zweckbestimmung: Friedhof



Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)



Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB)



Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 (4) BauGB



Landschaftsschutzgebiet

Abbildung 5: Flächennutzungsplan vor und nach der 57. Änderung
(Stand: 07.03.2025)

2.1.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne liegt innerhalb des Landschaftsplanes III Lippetal/ Lippstadt-West des Kreises Soest.

Als Teil des Festsetzungsraumes D.2.156 „Landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich Hovestadt“ gelten die Entwicklungsziele 1 (Erhalt) und 2 (Anreicherung) sowie überlagernd 3 (Freiraumschutz) und 5 (naturnahe Fließgewässer).

Die Verwirklichung der Entwicklungsziele soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

1. Schaffung linearer und punktueller Gehölzstrukturen entlang der Wege und Schlaggrenzen
2. Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen
3. Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Gewässer sowie Verbesserung der Durchgängigkeit

Die geplante Bebauung steht zunächst im Widerspruch zu den genannten Entwicklungszielen (vgl. auch Stellungnahme des Kreises Soest vom 30.05.2025), die allerdings den Planbereich nicht in ihrer Gesamtheit betreffen. Die Bebauungsplanung greift die Entwicklungsziele insofern auf, dass zur freien Landschaft hin eine Heckenstruktur festgesetzt wird.

Die Bebauungsplanung folgt städtebaulichen Zielen und dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, der sich an anderer Stelle nicht mit geringeren Konflikten realisieren lässt. Im Genehmigungsverfahren erfolgt ein Abwägungsprozess der Belange. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

2.1.4 Biotopkataster

Angaben zu schutzwürdigen Biotopen führt das entsprechende Fachinformationssystem des Landes NRW. Abfrage im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder Flächen mit besonderer Schutzausweisung oder Flächen, welche im Kataster Schutzwürdiger Biotope geführt werden. Ebenfalls finden sich angrenzend keine im Kataster verzeichneten, schutzwürdigen Alleen.

Im näheren Umfeld (>500m Entfernung) befindet sich lediglich in einer minimalen Entfernung von 150m westlich des Vorhabenbereiches das Landschaftsschutzgebiet LSG-4314-0011 „LSG-Brenkerholz/Dörenkamp“. Ca. 490 m entfernt, südlich des Planbereiches liegt zudem das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Ahse/Hagen“ (LSG-4314-0010).

Natura 2000-Gebiete

Ca. 500m nördlich des Geltungsbereiches der Bauleitpläne befinden sich in diesem Bereich nahezu deckungsgleich das Naturschutzgebiet „NSG Lippeaue“ (SO-007), das FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (DE-4314-302) sowie das Vogelschutzgebiet „VSG Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“ (DE-4314-401).

Des Weiteren befindet sich ca. 480 m südlich des Planbereiches das Vogelschutzgebiet „VSG Hellwegboerde“ (DE-4415-401).

Die entsprechenden Schutzziele sowie ausführliche Beschreibungen der Gebiete lassen sich unter folgenden Links einsehen:

<https://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/de-4314-302> (FFH-Gebiet)
<https://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-4314-401> (VSG)

<https://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-4415-401> (VSG)
https://legaldocs.naturschutzinformationen.nrw.de/legaldocs/lp%20lippetal-lippstadt-west_text.pdf (NSG)

Da die benannten Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) weiter als 300 Meter von dem Vorhabenbereich entfernt liegen, kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung verursacht wird (Regelvermutung) (MKULNV NRW 2016, VV-Habitatschutz, S.16).

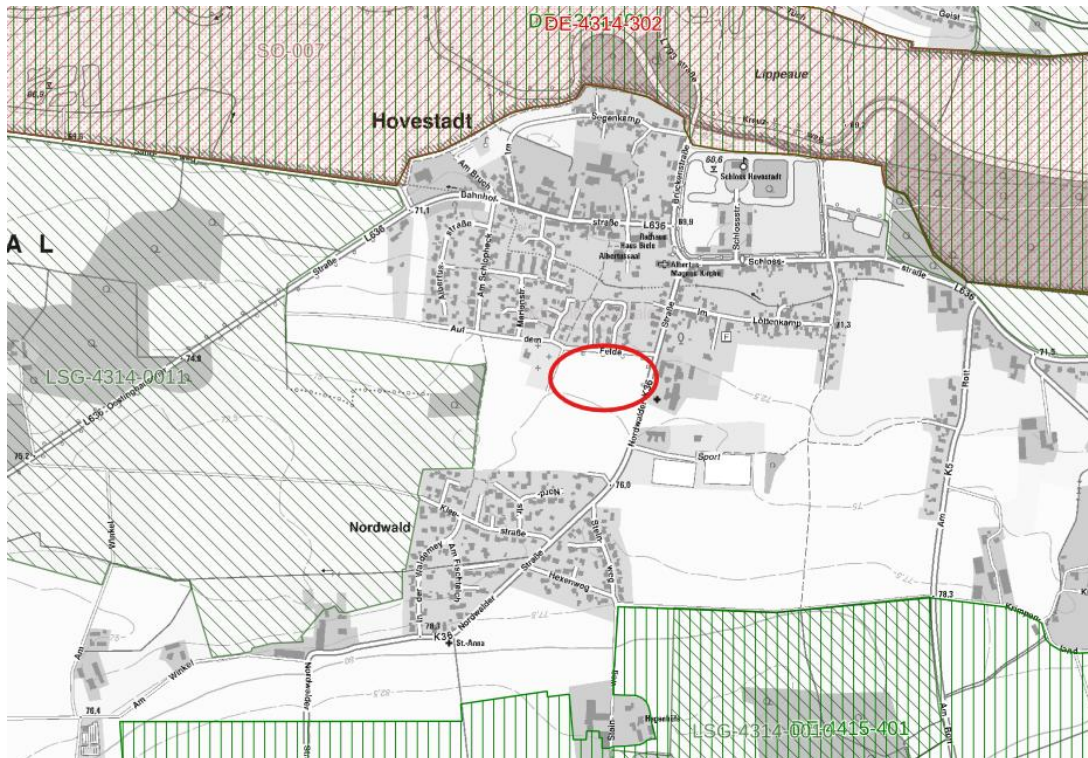


Abbildung 6: Gebiete mit Schutzausweisung im Umfeld des Plangebietes
 (Quelle: LANUV, gesetzlich geschützte Biotope in NRW, abgefragt. 23.05.2025)

2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze/ Normen und die Art, wie diese Ziele im Bebauungsplan / FNP berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB)/Flächennutzungsplan

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere
 - die Belange des Umweltschutzes,
 - insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
 - insbesondere die Vermeidung von Emissionen, zu berücksichtigen.

TA Lärm/DIN 18005

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

„Lichtrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL])

- Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Die Bauleitplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben, in dem die Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünfläche getroffen werden und somit nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen werden. Es sind keine gesundheitsgefährdenden Auswirkungen zu erwarten.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NRW)

§ 1 Abs. 1 BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu, ...“

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen

- Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft / Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- Das Gesetz verlangt, dass jeder Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien decken muss. Das GEG ersetzt die früheren Gesetze bzw. Verordnungen:
 - Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)
 - das Energieeinsparungsgesetz (EnEG)
 - die Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die Bauleitplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben insofern, dass durch eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Die durch die Änderungen zu erwartenden Emissionen sind vergleichbar mit den für Wohngebiete üblichen Emissionen, die auch im Umfeld bereits vorzufinden sind.

Durch die Überbauung und Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Freifläche, sind potenziell Änderungen im Kleinklima zu erwarten. Diese beschränken sich aber auf die bebauten Flächen selbst und erreichen keine Fernwirkung.

Im Bebauungsplan wird eine extensive Begrünung der Dachflächen der Hauptgebäude sowie Nebenanlagen mit einer Dachneigung von bis zu 7 Grad verbindlich festgesetzt und somit Auswirkungen auf das Kleinklima gemindert

Im Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen getroffen, welche den Grünanteil des Plangebietes positiv beeinflussen sollen, und somit positive Auswirkungen auf das Kleinklima des Gebietes haben können.

Da von der derzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche keine Lichtemissionen ausgehen, ist mit der Umsetzung des Vorhabens von einer Änderung der bestehenden Lichtverhältnisse auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch mögliche Lichtemissionen (aus dem Gebiet heraus) ist allerdings nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Die Vorgaben der BauO NRW sowie der SAN-VO NRW, nach welcher bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind, werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Uhlenkamp“ berücksichtigt.

Zudem ist vor dem Ziel der Vermeidung von Luftverunreinigung eine Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

Vom Planbereich werden auch zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen durch zusätzliche Luftverunreinigungen zu erwarten sein.

2.2.3 Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
- die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LForG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

Durch die Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG) berücksichtigt. Zur Ermittlung der potenziellen Betroffenheit so genannter planungsrelevanter Arten im Planbereich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet werden. Hierzu wurden auch eigene Erhebungen im Geltungsbereich durchgeführt.

2.2.4 Boden / Fläche

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NRW)

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, ...“

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) / Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der

- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange sind durch die Planung zwangsläufig betroffen. Die geplanten Maßnahmen führen zu einer teilweisen Versiegelung eines intensiv landwirtschaftlich genutzten Grundstücks.

Im Sinne eines verantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden werden Maßnahmen zur Minderung des Versiegelungsgrades wie eine GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50%, sowie Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten im Bebauungsplan festgesetzt.

Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

2.2.5 Wasser / Abwasser

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NRW)

§ 1 BNatSchG; neben den Absätzen 1 und 2 insbesondere Abs. 3, Nr.3:

- „3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, ...“

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

- Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind bei den Maßnahmen der Stadtentwicklung zu berücksichtigen; insbesondere Ziel I.1.1 des Kapitels I.1 (Allgemeines: Hochwasserrisikomanagement) • Ziel I.2.1 des Kapitels I.2 (Allgemeines: Klimawandel und –anpassung) • Grundsatz II.1.1 des Kapitels II.1 (Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen: Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß diesen gesetzlichen Vorlagen ist u. a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer - Abwasserverordnung - AbwV

- Diese Verordnung bestimmt die Mindestanforderungen für das Einleiten von Abwasser in Gewässer aus den in den Anhängen bestimmten Herkunftsbereichen sowie Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Benutzung von Abwasseranlagen.

Die Entwässerungskanalisation wird im Trennsystem angelegt. Für das Schmutzwasser erfolgt der Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Nordwalder Straße. Für die geplante Regenrückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet setzt der Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken“ fest. Ziel und Zweck der überlagernden Festsetzung ist es, anfallendes Niederschlagswasser kontrolliert einzuleiten.

Damit werden auch Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz berücksichtigt. Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder in Risiko- und Gefahrenkarten dargestellten Bereichen. Ebenfalls sind im Plangebiet keine durch Starkregenereignisse bedingten Überschwemmungsbereiche verzeichnet.

Im Bebauungsplan wird die Begrünung der Dachflächen der Hauptgebäude und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von bis zu 7 Grad verbindlich festgesetzt. Hierdurch soll unter anderem zum einen der Spitzenabfluss von Niederschlägen verzögert werden.

Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren, werden zusätzlich Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten und Parkflächen, zum maximalen Maß der Bebauung der Wohngebiete (GRZ) getroffen.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im Bereich der Bauleitpläne befinden sich nach derzeitiger Erkenntnis keine Kultur- oder Sachgüter in Form von Baudenkmalern oder denkmalwerten Objekten. Auch Bodendenkmale sind aktuell nicht bekannt.

Vorsorglich werden allgemeingültige Hinweise auf das Vorgehen bei kultur- und erdgeschichtlichen Funden im Zuge der Baumaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

Zweck des Gesetzes ist die

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Entsorgung von Abfällen im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an die kommunale Müllabfuhr.

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1 (6) BauGB sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplans an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches und umweltrelevante betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es aber auch (s. auch „Einleitung“):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (...).“*

Auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereiches, der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, lassen sich insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten, **erhebliche** Auswirkungen können - wie nachfolgende Ausführungen zeigen - ausgeschlossen werden. Diese betrachten fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte, wobei wegen der geringen zu erwartenden Eingriffshärte die Schutzgüter teilweise zusammengefasst werden:

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,

- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

3.1 Mensch und Gesundheit/ Bevölkerung/ Emissionen/ Immissionen/ Luft /Klima

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst eine ca. 2,4 ha große Ackerfläche südlich des Siedlungsbereiches des Lippetaler Ortsteils Hovestadt. An den Geltungsbereich angrenzend befinden sich Wohnbebauung, ein Seniorenheim, ein Friedhof sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Derzeit wird der Geltungsbereich überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Vom Planbereich selbst gehen daher aktuell keine bzw. nur sehr sporadische Emissionen aus, die sich aus der Bewirtschaftung ergeben (Lärm, Licht). Geräusche stammen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches von den angrenzenden Verkehrswegen, Siedlungsbereichen sowie den östlich liegenden Gebäuden.,

Der Vorhabenbereich kann allgemein dem Freilandklima zugeordnet werden. Zudem wird dem Bereich eine geringe thermische Ausgleichfunktion zugeschrieben (LANUK Klimaatlas NRW).

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung wird sich der aktuelle Zustand nicht verändern, da der Planbereich weiter wie bisher genutzt werden würde.

Bei der **Durchführung** der Planung kann der Bau von Wohnbebauung umgesetzt und somit das städtebaulich gewünschte Angebot an Wohngebieten in Hovestadt bereitgestellt werden.

Eine relevante Erhöhung der Emissionen, ausgehend vom Planbereich, ist nicht zu erwarten. Durch die Ausweisung des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ist davon auszugehen, dass sich das Gebiet nutzungsstrukturell in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Zudem ist kein relevanter Anstieg von Verkehrsemissionen zu erwarten, wodurch auf weitere Untersuchungen verzichtet wird.

Durch die geplante Bebauung des Plangebietes und die damit verbundene Versiegelung ist von einer Veränderung des Lokalklimas sowie einer Minderung der klimatischen Ausgleichsfunktion des Gebietes auszugehen. Im Bebauungsplan werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu mindern. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Umfeld oder das örtliche Lokalklima sind nicht zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima werden verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8 „Uhlenkamp“ getroffen. Diese zielen insbesondere auf eine erhöhte Begrünung des Vorhabenbereichs sowie eine angepasste Versiegelung des Bodens ab.

Im Bebauungsplan wird die mindestens extensive Begrünung von Flachdächern der Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von bis zu 7°

verbindlich festgelegt. Hierdurch soll zum einen der Spitzenabfluss von Niederschlägen verzögert werden und zum anderen durch Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Luftkühlung und somit zu Verbesserung des Umgebungsklimas beigetragen werden.

Weitere Erhöhungen des Grünanteiles werden durch einen festgesetzten maximalen Versiegelungsgrad der Baugrundstücke von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung durch bauliche Anlagen gem. §19 (4) BauNVO um 50% angestrebt. Ergänzend wird ein Mindestbegrünungsgrad der Baugrundstücke von 35% festgesetzt.

Je angefangene 500 m² Baugrundstück sind zudem ein heimischer Laubbaum, ein heimischer Strauch oder ein Obstbaum zu pflanzen. Weitere Anpflanzungen sind je angefangene 4 Stellplätze im räumlichen Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen in Form von heimischen standortgerechten, gegenüber Trockenheit widerstandsfähigen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm vorgesehen. Durch die Anpflanzung von Bäumen wird auf eine Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und CO₂-Bindung abgezielt.

Vorgärten sind im Planbereich als grüne Vegetationsflächen anzulegen. Der Einbau von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien ist mit Ausnahmen unzulässig. Durch den Ausschluss von Steingärten sollen unter anderem stadtklimatische positive Effekte durch bodennahe Kühlung und Minderung von Aufheizeffekten erzielt werden.

Einfriedungen sind im Vorhabenbereich nur in Form von Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig.

Neben der Gestaltung der Wohngebiete werden im Plangebiet insgesamt drei Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Unter anderem soll der bestehende Baumbestand im Südwesten des Vorhabenbereiches somit gesichert werden.

Eine weitere Begrünungs-Maßnahme ist am südlichen Verlauf der Gebietsgrenze in Form einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB vorgesehen. In diesem Bereich ist eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Form einer 3-4 m breiten Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Erneuerbare Energien

Die Vorgaben der BauO NRW sowie der SAN-VO NRW, nach welcher bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind, werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Uhlenkamp“ berücksichtigt.

Zudem ist vor dem Ziel der Vermeidung von Luftverunreinigung eine Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

3.2 Boden / Fläche / Altlasten

a) Bestandsaufnahme

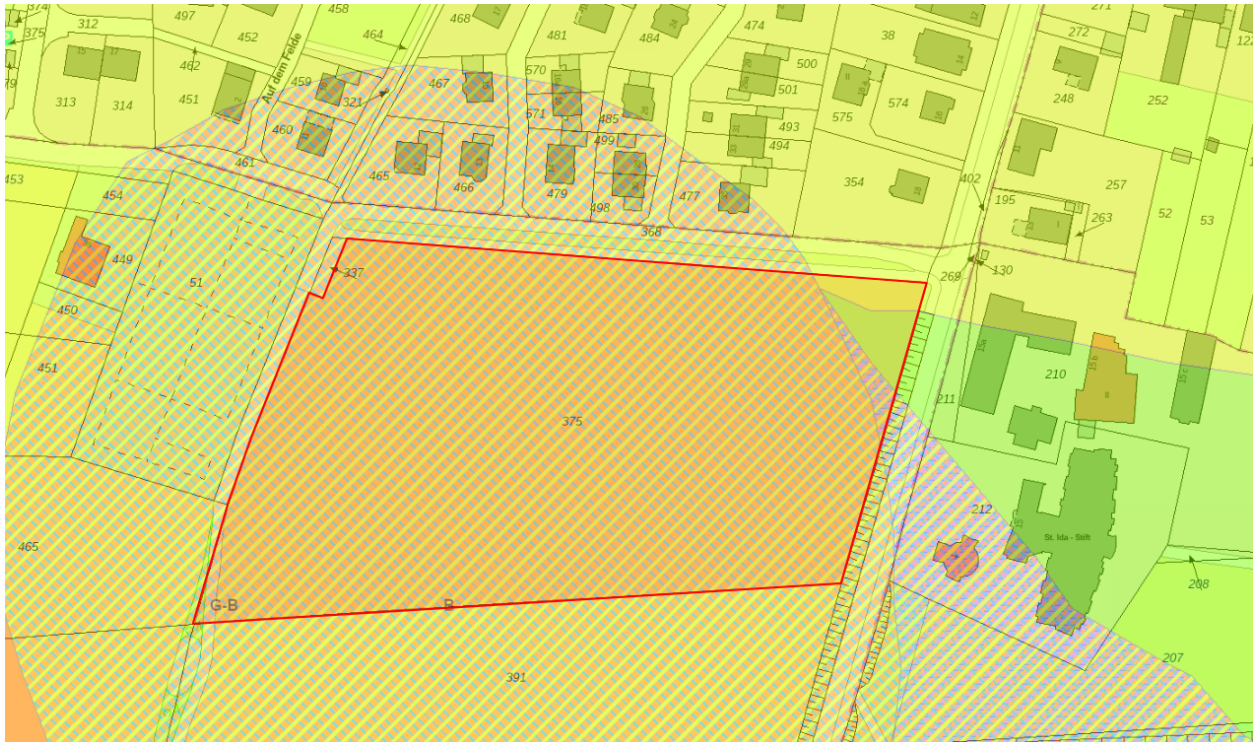


Abbildung 7: Vorherrschende Bodentypen im Vorhabenbereich (BK50)

(Vorhabenbereich rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung)

(Quelle: Tim-online.de, Geologischer Dienst NRW, abgefragt 27.05.2025)

Im überwiegenden Teil des Vorhabenbereiches liegt als Bodentyp eine sandig-schluffige Gley-Braunerde vor. Der Bodeneinheit wird eine Grundwasserstufe 4 (sehr tief- 13 bis 20 dm) sowie ein Staunässegrad der Stufe 0 (ohne Staunässe) zugeordnet. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum der Bodeneinheit (L4314_G-B631GS4) wird als „ungeeignet“ bewertet.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich Bereiche von drei weiteren Bodeneinheiten.

Ganz nördlich befindet sich mit der Bodeneinheit L4314_S731SW3 ein lehmig sandiger Pseudogley mit einer Grundwasserstufe von 0 (ohne Grundwasser) und einem Staunässegrad der Stufe 3 (mittlere Staunässe).

Südlich angrenzend befindet sich ein stark lehmig-sandiger Gley (L4314_G533GW2) mit einer Grundwasserstufe 2 (mittel- 4 bis 8 dm) und einem Staunässegrad der Stufe 0 (ohne Staunässe). An diesen wiederum südlich angrenzend befinden sich kleinere Bereiche eines sandig-schluffigen Gey-Pseudogley (L4314_G-S632GW4SW3) mit einer Grundwasserstufe 4 (sehr tief- 13 bis 20 dm) sowie einem mittleren Staunässegrad (Stufe 3).

Schutzwürdige Böden liegen im Vorhabenbereich nicht vor und sind somit von der Planung nicht betroffen.

Bei den vorliegenden Böden handelt es sich im Vorhabenbereich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Somit ist von einer bereits vorliegenden anthropogenen Überprägung des Bodens im Gebiet auszugehen.

Hinweise zu Altablagerungen bzw. Altstandorten im Vorhabenbereich liegen nicht vor.

Eine Baugrunderkundung sowie ein Geotechnischer Bericht wurde durch die Firma *Kleegräfe Geotechnik GmbH* im Juni 2025 erstellt. Eine Einstufung der Mischproben erfolgt in die EBV-

Materialklassen BM-0. Teilweise erhöhte pH-Werte werden keinen Verunreinigungen/Schadstoffbelastungen zugeschrieben. Empfehlungen und Hinweise zum Umgang mit dem Aushubmaterial werden im Rahmen des Geotechnischen Berichtes gegeben.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung wird sich der aktuelle Zustand nicht verändern, da der Planbereich weiter wie bisher genutzt werden würde.

Bei der **Durchführung** der Planung kann der Bau von Wohnbebauung umgesetzt und somit das städtebaulich gewünschte Angebot an Wohngebieten in Hovestadt bereitgestellt werden.

Mit der Bebauung findet in den geplanten Wohngebieten sowie den Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB eine Versiegelung des Bodens statt. In weiteren Teilen ist ein Eingriff in den Boden ohne überwiegende Versiegelung vorgesehen.

In den Wohngebieten ist als Höchstmaß eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer Überschreitung durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50% zulässig.

In diesen Bereichen ist von einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Eingriff in den Boden wird über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bewertet und ausgeglichen. Im Rahmen der baubedingten, temporären Auswirkungen und dem Bodenschutz sind die einschlägigen Vorschriften (z. B. ordnungsgemäße Bauausführung etc.), insbesondere der sparsame und vorschriftsmäßige Umgang mit Boden zu beachten.

Eingriffe in den Boden und der ggf. damit verbundene Verlust der natürlichen Bodenfunktionen werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 4) bewertet und sind auszugleichen.

Zur Minderung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden trifft der Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“ unter anderem folgende Festsetzungen:

Im Nordosten des Vorhabenbereiches ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, um das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt einzuleiten. Des Weiteren finden sich im Nordwesten sowie im Südwesten des Plangebietes weitere festgesetzte Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Quartiersplatz“.

Vorgärten sind im Sinne grüner Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Schotter, Kies und ähnliche Materialien sind unzulässig. Zufahrten und offene Stellplatzflächen sind ausschließlich durch einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen und Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zu befestigen.

Zusätzlich wird eine Mindestbegrünung auf Baugrundstücken von mindestens 35% festgesetzt.

3.3 Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich umfasst weitestgehend eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche

Nördlich des Vorhabenbereiches verläuft ein Rad- und Fußweg, ein Gehölzstreifen, sowie darauffolgend, parallel die Straße „Auf dem Felde“. Entlang der östlichen Gebietsgrenze wird das Plangebiet durch einen Graben sowie einen weiteren Gehölzstreifen von der Nordwalder Straße getrennt.

Südlich grenzt eine weitere Ackerfläche an das Plangebiet an.

Am südwestlichen Rand befindet sich ein Teil eines Gehölzstreifens innerhalb des Flurstückes. Nördlicher gelegen, befindet sich der Friedhof Hovestadt, welcher durch eine Zufahrtsstraße von dem Plangebiet getrennt wird.



Abbildung 8: Biotop- und Nutzungstypen

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist nach Burrichter (1973) ein konstruierter Zustand der Vegetationsverhältnisse, die sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Bodennutzung ergeben würden und die in gewissem Umfang auch anthropogen bedingte Standortveränderungen berücksichtigen. Als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) wird bei BURRICHTER (1973) für den Untersuchungsraum ein „Flattergras-Buchenwald z.T. mit Eichen-Hainbuchen- oder Buchen-Eichenwald-Übergängen“ genannt.

Das Landschaftsbild wird im Vorhabenbereich durch die bestehende Siedlung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Gehölzstrukturen geprägt. Die vorwiegend durch Einzelhausbebauung geprägte Siedlungsstruktur wird im Umfeld des Vorhabenbereiches durch öffentliche Gebäude und Einrichtungen geprägt wie dem Friedhof, eine Kindertagesstätte, ein Pflegeheim mit Tagespflegeeinrichtung sowie Sportplatzanlagen.

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potenziellen Betroffenheit wurde parallel zum

Umweltbericht ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse (siehe Kap. 3.3 b) werden in diesem Umweltbericht und dem Artenschutzgutachten berücksichtigt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung kann die bisherige Nutzung in ihrer jetzigen Form weiter fortgeführt werden. Eine weitere Entwicklung des Standortes erfolgt nicht.

Bei **Durchführung** der Planung kommt es zu einer Umgestaltung der Biotop- und Nutzungstypen und einer großflächigen Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches. Das Landschaftsbild erfährt im westlichen Teil des Planbereichs einen Wechsel von einer vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Freifläche, hin zu einem bebauten Bereich, der sich in das angrenzende Siedlungsgefüge integriert. Hierbei werden im Wesentlichen die Ackerflächen in Anspruch genommen.

Die im Südwesten des Geltungsbereichs befindlichen Biotoptypen (Gehölzstreifen und Grünland) werden im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt und bleiben daher in ihrer ursprünglichen Form erhalten.

Die verbundenen Eingriffe werden im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Berechnung des erforderlichen quantitativen Ausgleichs erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Lippetal nach dem Ansatz der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung des LANUV NRW und ist in Kapitel 4 ausführlich dargestellt.

Insofern wird sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan begründeten Vorhaben und die damit verbundenen unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen werden.

Das Landschaftsbild wird bereits durch Wohnbebauung geprägt, sodass es hier auch durch die neuen Bauflächen zu keiner relevanten Beeinträchtigung kommen wird. Landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden bzw. betroffen.

Die Eignung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen ist auch derzeit nur mit Einschränkungen gegeben, sodass hier nicht mit wesentlichen und erheblichen Veränderungen zu rechnen ist.

Zur Sicherung der Belange von **planungsrelevanten Tierarten** wurde parallel zur Umweltprüfung ein artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt, welches abschließend zu folgendem Fazit kommt:

Fazit aus dem Artenschutzgutachten (Juni 2025):

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 / 57. Änderung des FNP wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplanten Änderungen potenzielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten.

Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten anhand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes durchgeführt (Potentialanalyse). Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Landschaftsplan
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS).

Anhand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Bei der Potentialanalyse konnte jedoch festgestellt werden, dass eine Betroffenheit von planungsrelevanten Brutvogelarten nicht auszuschließen ist. Daher wurde der Vorhabenbereich im Frühjahr 2024 an 3 weiteren Terminen begangen (insgesamt 4 Termine).

Bei den Begehungen konnten keine Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Planbereichs festgestellt werden.

Der Planbereich wird von nicht planungsrelevanten Arten als (Teil-)Lebensraum genutzt. Bei den Europäischen Vogelarten unterliegen die häufigeren und ubiquitären Arten (also die in NRW nicht als „planungsrelevant“ definierten Arten) einer artenschutzrechtlich geringen Prüftiefe, da diese Arten aufgrund der Bestimmungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 in der Regel nicht von den Verbotstatbeständen betroffen sind, da z. B. für diese wenig spezialisierten Arten adäquate Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld weiterhin erhalten bleibt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerwärtsarten“, die in den vorhandenen Strukturen brüten könnten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bedingen. Es gilt aber auch hier die Beachtung des Tötungsverbots nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 1!

Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, wurde als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Bauzeitenfenster/ Baufeldräumung, Rodungszeiten sowie eine potenzielle ökologische Baubegleitung formuliert.

Mit der Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Verstöße gegen § 44 BNatSchG (1) vermieden werden. Durch das Einhalten der Maßnahmen werden auch mögliche Verstöße gegen das Tötungsverbot bei den nicht planungsrelevanten Vogelarten vermieden, die hier ebenfalls brüten.

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor,

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt oder
3. wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Dieses ist für das Planvorhaben nicht zu prognostizieren.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans / 57. Änderung des FNP begründen könnten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Strukturen mit einer potenziell höheren Wertigkeit in Form der Gehölze im Südwesten des Plangebietes werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Eine Erhaltung dieser Strukturen ist somit gegeben.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan verschiedene Vorgaben fest, welche sowohl den optischen Grünen Charakter der geplanten Wohngebiete fördern als auch Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen mindern sollen.

So werden wie zuvor beschrieben eine GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen um 50% sowie ein Mindestbegrünungsgrad von 35 % in den jeweiligen Wohngebieten festgesetzt. Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu wählen. Je 500 m² Baugrundstück ist ein Obstbaum, heimischer Strauch oder Laubbaum zu pflanzen sowie ein Laubbaum je 4 angefangene Stellplätze. Weitere Bestimmungen zu den Pflanzungen finden sich in der textlichen Festsetzung. Weitere positive Effekte sollen durch eine festgesetzte Dachbegrünung, Regelungen zur grünen Gestaltung von Vorgärten sowie Einfriedungen in Form von Laubhecken erzielt werden.

Im Nordosten sowie Nordwesten des Plangebietes werden zwei weitere Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Regenwasserrückhaltebecken sowie Quartiersplatz festgesetzt.

Zur Einbindung des Bereiches in die freie Landschaft wird zudem im Süden eine Anpflanzungsfestsetzung auf privaten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB getroffen. An dieser Stelle soll eine 3 bis 4 m tiefe Heckenstruktur angepflanzt werden.

Für die unvermeidbaren Eingriffe (v. a. Versiegelungen von Flächen) wird ein entsprechender Ausgleich ermittelt (siehe Kapitel 4).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild“ kann daher, u. a. auch wegen der bereits bestehenden Nutzung und der geringen Fernwirkung ausgeschlossen werden.

3.4 Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Das im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser versickert derzeit direkt auf der Fläche.

Schmutzwasser fällt derzeit von der Fläche nicht an.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung kommt es zu keinen Änderungen im Plangebiet.

Bei der **Durchführung** der Planung werden anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser über die bestehenden Versorgungsnetze (vorhandene Leitungen im Bereich der Nordwalder Straße) der jeweiligen Betreiber abgeführt.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser soll in das im Norden des Gebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort aus gedrosselt weitergeleitet werden.

Anlagebedingt und betriebsbedingt sind bei Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind, keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

Hochwasser

Im Plangebiet befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder in Risiko- und Gefahrenkarten dargestellten Bereiche. Ebenfalls sind im Plangebiet keine durch Starkregenereignisse bedingten Überschwemmungsbereiche verzeichnet.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt, je nach Art des Abwassers, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Trennverfahren.

Zur Entwässerung des Plangebietes erfolgt ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Nordwalder Straße.

Für die geplante Regenrückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet setzt der Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken“ fest. Ziel und Zweck der überlagernden Festsetzung ist es, anfallendes Niederschlagswasser kontrolliert einzuleiten.

Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren, setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine zulässige Überschreitung durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO um 50% fest. Zusätzlich wird ein Mindestbegrünungsgrad von 35% des jeweiligen Baugrundstückes festgesetzt.

Ebenfalls positive Effekte auf die Rückhaltung und Drosselung von Niederschlagswasser ist durch die im Bebauungsplan festgesetzte mindestens extensive Dachbegrünung von flach geneigten Dächern bis 7° möglich.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Trennerlasses und die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung negativer Auswirkung auf die geplante Bebauung durch Starkregenereignisse ist zusätzlich ein 0,5 m hoher Erdwall entlang der südlichen Gebietsgrenze vorgesehen.

3.5 Kulturgüter und Sachgüter

Im Bereich der Bauleitpläne befinden sich nach derzeitiger Kenntnis keine Kultur- oder Sachgüter in Form von Baudenkmälern oder denkmalwerten Objekten. Auch Bodendenkmale sind aktuell nicht bekannt.

Vorsorglich werden allgemeingültige Hinweise auf das Vorgehen bei kultur- und erdgeschichtlichen Funden im Zuge der Baumaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.6 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das seit 01.01.2020 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verlangt, dass jeder Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien decken muss. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung und die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung in Form von Solarkollektoranlagen oder Solarzellen.

Die Vorgaben der BauO NRW sowie der SAN-VO NRW, nach welcher bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind, werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Uhlenkamp“ berücksichtigt.

Zudem ist vor dem Ziel der Vermeidung von Luftverunreinigung eine Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

3.7 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu Veränderungen einzelner Schutzgüter - vor allem im landschaftsökologischen Bereich. Insofern sind auch nur Wechselwirkungen vor allem z. B. zwischen Boden/ Vegetation und Vegetation/ Biotope/ Tiere - zu erwarten. Die geplanten Maßnahmen und Wechselwirkungen bleiben auf bereits anthropogen überprägten Flächen (v.a. Acker) im bereits besiedelten Bereich auf einen relativ kleinen Bereich beschränkt. Als Ausgleich werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die wiederum zu einer Aufwertung der Biotopfunktionen führen.

3.8 Abfall

Die Entsorgung von Abfällen im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an die kommunale Müllabfuhr.

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

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

3.10 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Bei der Durchführung der Planung wird die Bodenschutzklausel soweit möglich durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei der Bebauung berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden erfolgt nicht.

3.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Reserven an Baugrundstücken in nennenswerten Umfang sind weder in beplanten Bereichen noch als Baulücken verfügbar. Das Plangebiet verfügt über ein Potenzial zu Nachverdichtung.

4 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

4.1 Konfliktanalyse

Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen:

Teil II - Umweltbericht

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub);

anlagebedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage/ das Vorhaben selbst bedingt werden (z.B. Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung des Landschaftsbildes, Vernichtung bestehender Biotop- und Nutzungsstrukturen);

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb der Anlagen (z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub) oder indirekt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben.

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Bebauungsplans verbal dargestellt. Es wurde festgestellt, dass sich insgesamt nur verhältnismäßig geringe bau-, betrieb und anlagebedingte Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter prognostizieren lassen.

Die Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass Veränderungen vor allem beim Schutzgut (Boden) und den vorhandenen Biotoptypen zu erwarten sind. Diese sind insbesondere bau- und anlagebedingt wirksam. Eine Berücksichtigung der Einwirkungen erfolgt in entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kapitel 4.2).

4.2 Bilanzierung

Der durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Neben den in den Kapiteln 3.1 bis 3.6 verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird daher zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Bewertungsverfahren des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ vorgenommen.

Als Grundlage für die Ermittlung des Bestandswertes dienen die im Gebiet derzeit vorzufindenden Biotop- und Nutzungstypen. Im vorliegenden Fall ist von der Planung das Flurstück 375 (Flur 1, Gemarkung Nordwald betroffen. Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 umfassten Bereiche (insgesamt etwa 2,4 ha) werden weitestgehend aktuell intensiv als Acker genutzt.

Entsprechend der angegebenen Gesamtflächengröße, der in der vorläufigen Flächenbilanz der Gemeinde Lippetal gemachten Angaben zur Planung (siehe Tabelle 1) und der Biotop-Werte gemäß dem oben genannten Bewertungsverfahren lässt sich der Kompensationsbedarf wie folgt ermitteln:

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestand					
Code (LANUV 2008)	Biotoptyp, Bezeichnung Wertliste	Biotoptyp Beschreibung	Größe in m2	Grundwert (nach Wertliste)	Wertzahl je Fläche
Fläche für Landwirtschaft					
3.1	Ackerflächen	bestehender Acker	24.048	2	48.096
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	Flurgehölze im Südwesten	121	5	605
Gesamtflächenwert / Summen			24.169		48.701

Der aktuelle Bestand des Geltungsbereiches kann nach dem Bewertungsmodell des LANUV (2008) mit **48.701 Wertpunkten** bewertet werden.

Planung					
Code (LANUV 2008)	Biotoptyp, Bezeichnung Wertliste	Biotoptyp Beschreibung	Größe in m2	Grundwert (nach Wertliste)	Wertzahl je Fläche
Wohnbauflächen inkl. Flächen für Anpflanzungen			18757		
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	WA1 (Bestehend aus WA1_1, WA1_2 und WA1_3) mit einer GRZ von 0,4, zzgl. 50%	5499,6	0	0
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	WA1 (Bestehend aus WA1_1, WA1_2 und WA1_3), verbleibende unbebaute Fläche (nach Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. 50%), Abzüglich der Flächen für Anpflanzung	2437,4	2	4.875
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	Anpflanzung in WA1_1	396	5	1.980

7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	Anpflanzung 1 in WA1_3	833	5	4.165
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	WA2 , mit einer GRZ von 0,4, zzgl. 50%	597	0	0
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit $< 50\%$ heimischen Gehölzen	WA2 , verbleibende unbebaute Fläche (nach Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. 50%)	398	2	796
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	WA3 , mit einer GRZ von 0,4, zzgl. 50%	735,6	0	0
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit $< 50\%$ heimischen Gehölzen	WA3 , verbleibende unbebaute Fläche (nach Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. 50%)	490,4	2	981
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	WA4 , mit einer GRZ von 0,4, zzgl. 50%	884,4	0	0
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit $< 50\%$ heimischen Gehölzen	WA4 , verbleibende unbebaute Fläche (nach Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. 50%)	589,6	2	1.179
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	WA5 , mit einer GRZ von 0,4, zzgl. 50%	3.538	0	0
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit $< 50\%$ heimischen Gehölzen	WA5 , verbleibende unbebaute Fläche (nach Berücksichtigung der GRZ von 0,4, zzgl. 50%)	2.358	2	4.717
Verkehrsflächen			3.954		
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	Straßenverkehrsflächen	3.435	0	0

1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: F+R	72	0	0
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: F+R2	351	0	0
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Notweg	96	0	0
Grünflächen			1459		
8.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer - naturfern	RRB (öffentliche Grünfläche)	962	2	1923
4.3	Zier- und Nutzgaren ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	Quartiersplatz (öffentliche Grünfläche)	377	2	753,6
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	Grünfläche im Südwesten (öffentliche Grünfläche)	121	5	603,5
Gesamtflächenwert / Summen Planung					
P:			24.170		21.973
Bilanz Eingriff:					-26.727

Bei der Planung ist nach aktuellem Planungsstand ein Gesamtflächenwert von **21.973 Wertpunkten** zu erwarten.

Durch die Festsetzung von Anpflanzungs- und Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches kann nur ein Teil des Wertpunkteverlustes der Versiegelung des landwirtschaftlich genutzten Standortes aufgefangen werden. Mit den genannten Vorgaben und den aus den Unterlagen ersichtlichen Flächengrößen lässt sich demnach ein vorläufiges verbleibendes Defizit von etwa **26.727 Wertpunkten (WP)** ermitteln.

Zusätzlich kommt es im Zuge der Anbindung des Wohngebietes an die Nordwalder Straße (östlich) zu einer weiteren kleinflächigen Versiegelung auf dem Flurstück 473 (Flur 1, Gemarkung Nordwald) sowie zum Entfall von bis zu zwei Bäumen der straßenbegleitenden Baumreihe.

Bestand					
Code (LANUV 2008)	Biotoptyp, Bezeichnung Wertliste	Biotoptyp Beschreibung	Größe in m2	Grundwert (nach Wertliste)	Wertzahl je Fläche
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten >50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	zwei Bäume der straßenbegleitenden Baumreihe (Ahorn) entlang der Nordwalder Straße	70	5	350
2.2.	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	Straßenböschung ohne, bzw. nach Entfall der Gehölze	45	2	90
Gesamtflächenwert / Summen			115		440
Planung					
2.2.	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	Traufbereich der entfallenen Gehölze	70	2	140
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	Versiegelung im Bereich der Zufahrt	45	0	0
Gesamtflächenwert / Summen			115		140
Bilanz Eingriff (Außerhalb):					-300

Dadurch wird ein weiteres Defizit von **300 WP** generiert, welches zu berücksichtigen ist.

Durch das Vorhaben ergibt sich somit ein Gesamtdefizit von **27.027 WP**.

Bilanz Eingriff (Geltungsbereich)		-26.727
Bilanz Eingriff (Außerhalb)	+	- 300
Gesamtbilanz		-27.027

Das durch das Vorhaben generierte Defizit soll durch das Ökokonto der Gemeinde Lippetal ausgeglichen werden. Wertpunkte stehen in einem ausreichenden Maß zur Verfügung.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im vorangegangenen Abschnitt wurde der Bedarf an einer Ausgleichsfläche quantitativ ermittelt.

Um die Eingriffe auf das unvermeidbare Maß zu beschränken sind folgende **allgemeine Minimierungsmaßnahmen** zu beachten:

Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- **Rodungsarbeiten und Gehölzentfernungen**

Mögliche Rodungen sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

- **Baumschutz**

Die vorhandenen Gehölze entlang des Plangebietes oder welche innerhalb dieses festgesetzt sind, sind zu sichern und zu erhalten.

Es ist sicherzustellen, dass bei einer Querung des Gehölzstreifens entlang der Nordwalder Straße, der Eingriff auf ein Minimum beschränkt wird und keine zusätzlichen Bäume vom Eingriff negativ beeinträchtigt werden. Hier sind die einschlägigen Vorschriften zum Schutz von Bäumen zu beachten (z. B. DIN 18920; R SBB);

- **Bodenschutz**

Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
Bodenschutz gemäß DIN 18915.

- **Bauzeitenfenster/ Baufeldräumung**

Um den Schutz von bodenbrütenden Arten wie auch Arten, die im Umfeld in Gehölzen brüten könnten zu gewährleisten, dürfen Baumaßnahmen, inkl. einer möglichen Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der betroffenen Arten (1. März bis Mitte Juli) also nur in der Zeit vom

15. Juli bis 28./29. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden.

- **Ökologische Baubegleitung**

Sollte eine Einhaltung des Bauzeitenfensters der Baufeldräumung aus planerischen Gründen nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um vor möglichen Maßnahmen den Besatz zu kontrollieren. Der Rodungszeitraum für Gehölze ist allerdings gesetzlich vorgegeben und bedarf einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde, die allerdings nur unter bestimmten Umständen gewährt werden kann.

5 Sonstige Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden im Vorfeld mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“ und zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lippetal - Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm, Juli 2025.
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9., Stand (Stand: April 2025)
- Begründung zu 23. Änderung des Flächennutzungsplans, (Stand März 2025)
- Stellungnahme des Kreises Soest zu den Bauleitverfahren (Stand: 30.05.2025)
- Geotechnischer Bericht, Kleegräfe Geotechnik GmbH (Stand: 10.06.2025)

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

5.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes außerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Das Monitoring wird von den Behörden der Gemeinde Lippetal und den zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 "Uhlenkamp" sowie der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitpläne dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser / Abwasser
- Klima / Luft
- Kulturgüter und Sachgüter
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planungen mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.
- Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit der betroffenen Arten (1. März bis Mitte Juli) also nur in der Zeit vom 15. Juli bis 28./29. Februar - eines jeden Jahres

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurden ein vorläufiges Punktedefizit von **27.027 Wertpunkten**, unter Einbezug der potenziell entfallenden Gehölze im Bereich der geplanten Zufahrt ermittelt.

Das entstandene Defizit soll mit Hilfe des Ökokontos der Gemeinde Lippetal ausgeglichen werden. Wertpunkte sind nach Angaben der Gemeinde in ausreichendem Maß auf dem Ökokonto verfügbar. Somit können die mit der Planung verbundenen Eingriffe ausgeglichen werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden.

Hamm, im Juli 2025



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

7 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) (2015), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362, 1436
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG) G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3908 (Nr. 59); Geltung ab 01.03.2022.
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) LNATSCHG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560) geändert worden ist.
- GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSCHG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
- GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG): In Kraft seit 01.11.2020
- GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSER-ABGABENGESETZ – ABWAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist.
- VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABVV*): vom 17.06.2004.
- GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.
- WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ – LWG), in der Fassung vom 31.07.2009 das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV NRW S. 560, ber. S. 718) geändert worden ist.
- VV-ARTENSCHUTZ (=Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH - RL) und 2009/147/EG (V - RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV – Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur - und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016), - III 4-616.06.01.17.

Sonstige Grundlagen

- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.
- LANUK (2025) Klimaatlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW unter Verwendung von Daten von [Datenquelle(n) einfügen] [5](#)
- KREIS SOEST, Landschaftsplan III „Lippetal/Lippestadt-West“ Festsetzungskarte und Satzung
- Stellungnahme des Kreises Soest zur Bauleitplanung (Schreiben vom 30.05.2025)

Gutachten/ Pläne:

- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 9 “Uhlenkamp” sowie zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal - Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm, Juli 2025.
- GEMEINDE LIPPETAL (2025) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9, Stand 23.04.2025.
- GEMEINDE LIPPETAL (2025) Begründung zu 57. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 11.03.2025
- KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH (2025) Geotechnischer Bericht (Stand: 10 Juni 2025)

Pflanzliste

Die für die Aufforstung geeigneten Gehölzarten (vgl. Pflanzliste) orientieren sich an der potenziellen natürlichen Vegetation des Plangebietes. Für die verwendeten Pflanzen ist der Herkunftsnachweis aus der Westfälischen Bucht zu führen.

Die Anpflanzungen sind langfristig zu sichern und der Anwuchs sicherzustellen. Pflanzausfälle sind mit gleichartigem Pflanzgut zu ersetzen.

Standortgerechte Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse, Stechpalme
Rosa canina	Hundsrose

Dornsträucher:

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata, C.monogyna	Weißdorn

Sträucher, hochwachsend

Corylus avellana	Haselnuss
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bäume 2. Ordnung

Prunus avium	Vogel- bzw. Wildkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche bzw. Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel

Bäume, 1.Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Zur Pflanzqualität siehe Bebauungsplan