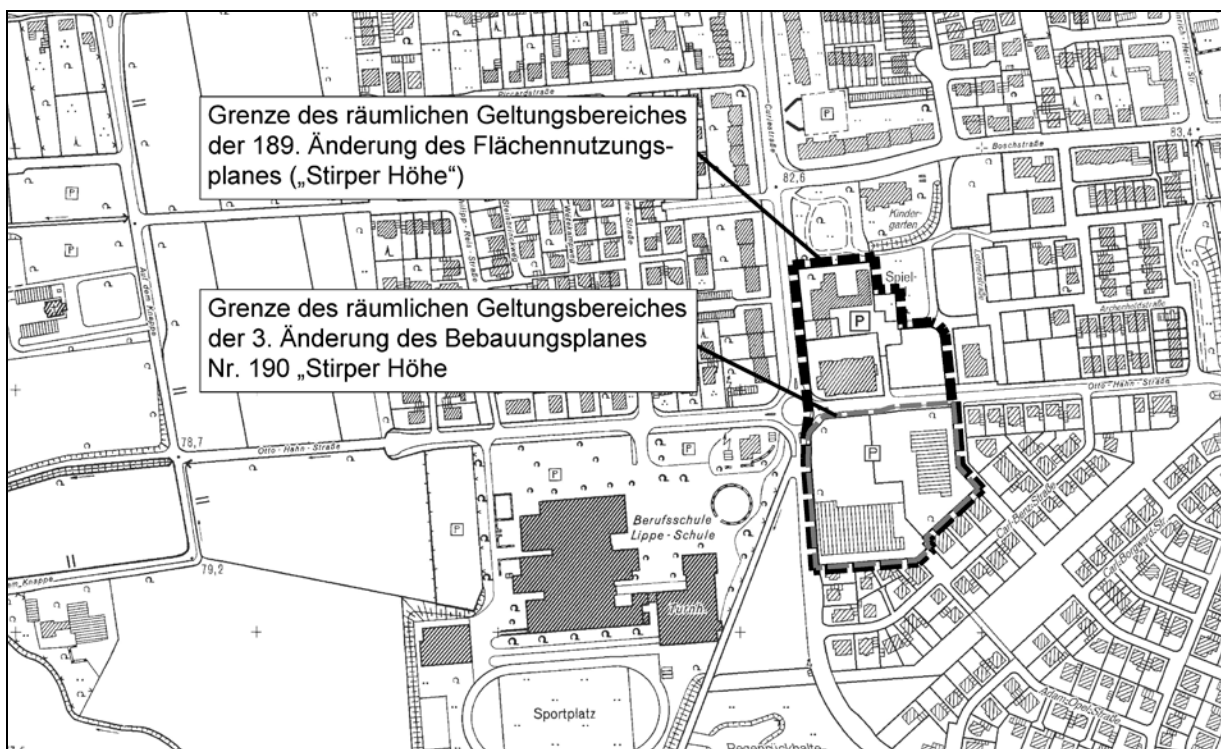


Umweltbericht zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ / 189. Änderung des Flächennutzungsplanes („Stirper Höhe“)

Stadtteil: Kernstadt-Süd

Änderungsgebiet: Südlich „Otto-Hahn-Straße“ / östlich
„Im Beierswinkel“



Umweltbericht: Entwurf

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung - gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

04.04.2018

INHALTSVERZEICHNIS DES UMWELTBERICHTES

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	2
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	4
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter	4
2.1.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB	6
2.2.1	Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	6
2.2.2	Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter	6
2.2.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	8
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	10
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	11
2.2.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	11
2.2.7	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	11
2.2.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	11
2.3	Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	11
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	13
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB	14

3	Zusätzliche Angaben	14
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	14
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	14
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	15
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	16

Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ / 189. Änderung des Flächennutzungsplanes („Stirper Höhe“)

Stadtteil: Kernstadt-Süd

Änderungsgebiet: Südlich „Otto-Hahn-Straße“ / östlich „Im Beierswinkel“

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung - gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 2 (4) Satz 5 BauGB sowie in §§ 39 (3) und 50 UVPG sind Umweltprüfungen in zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits in vorher oder gleichzeitig durchgeführten Umweltprüfungen bearbeitet worden sind. In einem Bauleitplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bauleitplan auch für das über-geordnete Planungsverfahren Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die gemeinsame Umweltprüfung / den Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ zu verweisen. Belange der Umwelt sind durch den Inhalt der 189. Änderung des Flächennutzungsplanes („Stirper Höhe“) (Streichung der bislang angeführten maximalen Verkaufsflächenobergrenze) nicht berührt. Der Änderungsinhalt (Streichung der bislang angeführten maximalen Verkaufsflächenobergrenze) löst keine umweltrelevanten Auswirkungen in Bezug auf zu berücksichtigende Schutzgüter aus.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung der bestehenden Betriebe des großflächigen Einzelhandels an dem Standort südlich „Otto-Hahn-Straße“ / östlich „Im Beierswinkel“.

Wesentliche Inhalte der Planaufstellung sind:

- Neubau und gleichzeitige Erweiterung der Verkaufsfläche von zurzeit zulässigen 900 m² auf 1.400 m² eines an dem Standort befindlichen Lebensmittel-Marktes (Discounter),
- Erweiterung (bei ggf. erfolgreichem Neubau) der Verkaufsfläche von zurzeit zulässigen 1.800 m² auf 2.500 m² eines an dem Standort befindlichen Lebensmittel-Marktes (Vollsortimenter).

Inhalt der Bebauungsplanänderung soll die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel / Nahversorgung - Lebensmittelmärkte“ entsprechend § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO sein.

Die zulässige Grundflächenzahl - GRZ wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. In dem bereits heute hoch verdichteten und für den großflächigen Einzelhandel genutzten Bereich ist es sinnvoll, das vorhandene Maß der Grundstücksausnutzung auch weiterhin beizubehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 190 „Stirper Höhe“ sah hier eine GRZ von 0,6 vor. Faktisch hat sich durch die vorhandene genehmigte Bebauung in dem Plangebiet / an dem Standort eine weitgehende Versiegelung und Inanspruchnahme der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Stellplatzfläche eingestellt.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Begrünungen in den Randbereichen sinnvoll. Diese Flächen gehören zu dem Baugrundstück und stellen einen Anteil an dem Sondergebiet dar.

Bei diesen Flächen soll zukünftig eine Festsetzung als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen. Im Bebauungsplan Nr. 190 „Stirper Höhe“ erfolgte für diese Flächen die Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Entlang der „Otto-Hahn-Straße“ und der Straße „Im Beierswinkel“ werden die heute vorhandenen Pflanzflächen berücksichtigt und eine die Sondergebietsfestsetzung überlagernde Festsetzung gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB (Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Gemeindeeigene Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die Bauleitplanung sind nicht in einem gesonderten „Umwelt-Zielplan“ dargelegt. Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne. Die Inhalte der Planung betreffen keine umweltrelevanten kommunalen Fachvorgaben. Die schutzgutbezogenen Normen und Richtlinien werden berücksichtigt.

Für Bauleitplanungen und nachfolgende Genehmigungsverfahren sind nachfolgend in einer Übersicht die wesentlichen in Fachgesetzen und (Fach)-planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob aus diesen Restriktionen oder Entwicklungsziele für die zu prüfenden Flächen abzuleiten sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-Immissionschutzgesetz	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutz-gesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und 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, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. 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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz 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
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die schutzgutbezogene Beschreibung des Umweltzustandes.

Schutzgut	Basisszenario
Mensch, seine Gesund-	Die Fläche ist anthropogen durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit Gebäude und Stellplatzfläche geprägt. Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet Wohngrundstücke, welche innerhalb des Plangebietes durch Pflanzflächen von

Schutzgut	Basisszenario
heit sowie die Bevölkerung insgesamt	der Einzelhandelsnutzung getrennt sind. Eine Relevanz der Flächen zur Erholungsnutzung besteht nicht. Das Schutzgut Mensch wird heute bereits durch die Nachbarschaft der Nutzungen und den daraus resultierenden Anforderungen an den Immissionsschutz berührt.
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Das Plangebiet wird von Biotoptypen des Siedlungsbereiches (Gebäude, Stellplätze und deren Zufahrten) dominiert. Randlich befinden sich im Süden und Osten des Plangebietes durch den derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Gehölzbestände. Untersuchungen zur Fauna des Plangebietes liegen nicht vor. Die Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes können potenziell eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel haben. Aufgrund der Lage und Ausprägung der Fläche sind jedoch vorwiegend ungefährdete und siedlungstolerante Arten zu erwarten. Ältere Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm können eine Funktion als Fledermausquartier aufweisen, ebenso der Gebäudebestand, der Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse aufweisen kann.
Landschaft	Landschaftlich liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Lippstadt. Es ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad, bestehende Bebauung und einen nur geringen Anteil an Gehölzstrukturen. Die Flächen weisen damit eine nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Naturraum und Landschaft auf.
Fläche / Boden	Im Plangebiet ist ausschließlich von anthropogen veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die starke anthropogene Beeinflussung ist die ökologische Funktion des Bodens hier als stark eingeschränkt bzw. auf den überbauten Flächen als zerstört zu beurteilen.
Wasser	Der Großteil des Plangebietes ist nahezu vollständig befestigt und das anfallende Niederschlagswasser wird abgeleitet. Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser ist nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Luft / Klima	Das Kleinklima des Plangebietes ist dem Siedlungsklimatop zuzuordnen. Es ist geprägt von kleinräumig höherer Erwärmung und Abkühlung der Flächen.
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Das Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen ist nicht bekannt. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu nennen.
Wechselwirkungen	Es bestehen Wechselwirkungen bzgl. der Inanspruchnahme des Planungsraumes für die vorhandene und zukünftig weiterhin vorgesehene Nutzung mit den Pflanzflächen und potenziellen Habitaten in den Randbereichen sowie hinsichtlich des Schutzgutes Mensch bei dem Immissionsschutz.

2.1.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebietes bei einer Beibehaltung der heutigen Situation

nichts ändern. Eine Veränderung des Zustandes der Schutzgüter im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung aufgrund der vorhandenen Nutzung für Einzelhandelsbetriebe nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB

2.2.1 Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Auswirkungen auf den Umweltzustand infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich der Abrissarbeiten sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgen wird.

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt ausschließlich innerhalb heute bereits baulich in Anspruch genommener Fläche.

Die Belange des Artenschutzes werden vorbereitend im Zusammenhang mit den Abrissarbeiten berücksichtigt.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand nach Durchführung der Planung
<p>Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<p>Bei dem großflächigen Einzelhandel sind die mit einer solchen Nutzung verbundenen Lärmauswirkungen auf die außerhalb des Sondergebiet-Standortes angrenzenden, zu Wohnzwecken genutzten Gebäude zu berücksichtigen, die allesamt innerhalb festgesetzter Misch- und Wohngebiete liegen.</p> <p>Hierzu ist eine Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung, goritzka akustik, Leipzig, August 2017, Stellungnahme zum Schreiben der Immissionsschutzbehörde des Kreis Soest, goritzka akustik, Leipzig, März 2018) erstellt worden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der darin formulierten Schutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten.</p> <p>Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.</p> <p>Luftschadstoffe in unzulässigen Konzentrationen durch den Betrieb der festgesetzten Stellplatzanlage sind aufgrund der weiterhin offenen Gestaltung der Stellplatzfläche nicht zu erwarten.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>

Schutzgut	Umweltzustand nach Durchführung der Planung
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	<p>Von der Planung sind lediglich Biotoptypen geringer Wertigkeit betroffen. Durch Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ergeben sich bei Durchführung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.</p> <p>Die vorhandenen und festgesetzten Pflanzflächen werden unverändert erhalten bleiben, so dass eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, zu verneinen ist. Zur Vermeidung eines Auslösens der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG werden Hinweise auf erforderliche Untersuchungen abgängiger Gehölze und Gebäude auf die Quartiers-eignung für Vögel und Fledermäuse gegeben. Ob und inwiefern artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind, ist vor möglichen Gehölzfällungen und Gebäudeabrissarbeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festzulegen.</p> <p>Unter Beachtung der Hinweise des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG führt.</p>
Landschaft	<p>Das Plangebiet weist eine nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die baulichen Festsetzungen orientieren sich stark an der bestehenden Bebauung. Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Fläche / Boden	<p>Für das Plangebiet gilt derzeit ein Bebauungsplan. Die dort festgesetzte Fläche für eine Überbauung bzw. für Stellplätze wird grundsätzlich nicht verändert.</p> <p>Eine Entsiegelung von Flächen steht nicht in Rede, da dieses der an dem Standort genehmigten und ausgeführten Nutzung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes widersprechen würde und einer städtebaulich weiterhin erwünschten und zweckbestimmten Nutzung an dem Standort entgegensteht. An dem Standort / in dem Plangebiet hat sich auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigungen die fast vollständige Versiegelung innerhalb der nicht-überbaubaren und überbaubaren Grundstücksflächen bereits eingestellt.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Durch bestehende Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad der Flächen wird das anfallende Niederschlagswasser bereits abgeleitet. Mit einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen.</p> <p>Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Berei-</p>

Schutzgut	Umweltzustand nach Durchführung der Planung
Wasser	ches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Luft / Klima	Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft / Klima werden von der Planung nicht vorbereitet. Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter (Denkmal-schutz)	Kulturgüter innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind von der Planung nicht betroffen. Die bestehenden Gebäude werden als Sachgüter durch die Neubebauung ersetzt. Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Wechselwirkungen	Ökosystemare Wechselwirkungskomplexe sind durch die Planung wie im Bestand betroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Bzgl. des Schutzgutes Mensch sind mit Blick auf den Immissionsschutz entsprechende Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Bzgl. des Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bei dem hier zu betrachtenden Planungsinhalt müssen die folgenden immissionsrelevanten Geräuschquellen berücksichtigt werden:

- Technische Anlagen, wie Kühlaggregate und Lüftungsanlagen,
- Fahrzeugverkehr der Kunden,
- Fahrzeugverkehr der Lieferanten,
- Be- und Entladung der Lieferantenfahrzeuge.

Bei dem großflächigen Einzelhandel sind die mit einer solchen Nutzung verbundenen Lärmauswirkungen auf die außerhalb des Sondergebiet-Standortes angrenzenden, zu Wohnzwecken genutzten Gebäude zu berücksichtigen, die allesamt innerhalb festgesetzter Misch- und Wohngebiete liegen.

Die jetzigen Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Änderungsbereiches werden dem Grunde nach in ihrem Bestand nicht verändert, es wird lediglich ein Teilbereich dazu baulich erweitert. Technische Anlagen wie Kühlaggregate und Lüftungsanlagen sind auf dem bestehenden Gebäude bereits vorhanden.

Mit der Errichtung neuer Gebäude bzw. der Errichtung von Erweiterungsbauten der Lebensmittel-Märkte müssen ggf. weitere technische Anlagen errichtet werden bzw. die Anlieferzonen neu geordnet werden. Diese müssen nach dem aktuellsten Stand der Technik errichtet und so ausgerichtet werden, dass sie für die angrenzende Wohnbebauung nicht störend sind. Hierzu gehört auch die Prüfung der Einhausung der Anlieferzone.

Hierzu ist eine Schalltechnische Untersuchung (goritzka akustik, Leipzig, August 2017) erstellt worden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurde die dieser Anlagen zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) an den relevanten Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen rechnerisch ermittelt.

Die Berechnungen weisen aus, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. Orientierungswerte nach DIN 18005, ohne Einschränkungen des Vorhabens nicht eingehalten werden.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

Variante 1:

- Die Öffnungszeiten des Marktes ist von 07:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken
- Die Anlieferungszeit des Marktes ist von 07:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken
- Eine Lkw-Nachanlieferung ist organisatorisch auszuschließen.

Variante 2:

- Die Öffnungszeiten des Marktes ist von 07:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken
- Die Anlieferungszeit des Marktes ist von 06:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken
- Eine Lkw-Nachanlieferung ist organisatorisch auszuschließen.
- Errichtung einer 4 m hohen Lärmschutzwand entlang der Anlieferungszone, wobei die Innenseite der Wand schallabsorbierend auszukleiden ist (alternativ geschlossene Einhausung mit Dach)

Unter Berücksichtigung dieser Prämissen werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten.

Bei normalem Betrieb sind kurzfristige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten.

Maßnahmen organisatorischer Art, um die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu vermindern, sind nicht angezeigt.

Unter Berücksichtigung der Variante 2 wird von dem Erfordernis der vollständigen Einhausung der Anlieferzonen ausgegangen.

Dieser Punkt wird wie folgt in den Festsetzungen berücksichtigt.

Im Falle einer Anlieferungszeit der Märkte von 06:00 bis 22:00 Uhr sind innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- an der gebäudeabgewandten Seite jeweils eine 4 m hohe Lärmschutzwand entlang der Anlieferzonen zu errichten, wobei die Innenseite der Wand schallabsorbierend auszukleiden ist oder
- die Anlieferzonen geschlossen mit Dach einzuhausen.

Folgende Hinweise bzw. Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens „Geschäftshaus“ – im Rahmen des Bauantragsverfahrens- sind zu beachten:

- Das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Emissionsquellen muss entsprechend dem Stand der Technik einzeltonfrei sein.
- Für die Fahrgassen des Parkplatzes ist eine Asphaltoberfläche oder ein schalltechnisch gleichwertiger Belag zu realisieren.
- Im Beurteilungszeitraum „Nacht“ ist die Anlieferung rechnerisch mit einem Lkw nicht möglich.

Die konkret schalltechnische Ausführung und Dimensionierung der optionalen Lärmschutzwand bzw. Einhausung ist im Rahmen Bauantragsverfahren zu festzulegen.

Mit der Schalltechnischen Untersuchung wird die grundsätzliche Machbarkeit der Planung nachgewiesen, die je nach Öffnungs- und Anlieferzeit der Märkte schallschützende Maßnahmen erforderlich machen.

Diese sind jedoch erst in Kenntnis der konkreten Öffnungs- und Anlieferzeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmen.

Im Bebauungsplan werden die Anlieferungszonen innerhalb des SO-Gebiet in ihrer Lage gekennzeichnet, da diese die Grundlage für die schalltechnische Prognose / Grundannahme für Schallschutzmaßnahmen ebenso bilden wie die festgesetzte Lage der Stellplatzanlage.

Bzgl. der „Vorbelastung“ nach TA Lärm (Getränkemarkt nördlich der Otto-Hahn-Straße) lässt sich feststellen, dass diese sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 190 befindet, jedoch ohne konkrete Festsetzungen hinsichtlich schalltechnischer Auflagen. Somit ist eine eindeutige rechtssichere Zuordnung nicht möglich. Die Aufnahme konkreter Vorbelastung ist ebenfalls unklar, da der größte Teil nicht gewerblich genutzt wird und der vorhandene Getränkemarkt mit Umsetzung des geplanten Vorhabens auszieht. Die Möglichkeit der Betrachtung einer Ersatzschallquelle erweist sich in diesem Fall als nicht sinnvoll, da auch hier die tatsächliche Situation nicht adäquat dargestellt werden kann, so dass die Aufnahme einer konkreten gewerblichen Vorbelastung in das Bauantragsverfahren verlagert werden muss.

Unter Berücksichtigung, dass im Bebauungsplan eine maximale Verkaufsfläche für das Sondergebiet festgesetzt wird und diese bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurde, ist - auch im Falle eines integrierten Getränkemarktes - nicht mit mehr Kunden zu rechnen. Die ausgewiesene Verkaufsfläche ist entsprechend der Nutzer aufzuteilen, so dass im Konkreten weniger „Netto-Verkaufsfläche“ für den Verbrauchermarkt zu Verfügung steht.

Die Anlieferungszone wird durch den Bebauungsplan festgesetzt und würde auch bei einem integrierten Getränkemarkt dort verbleiben). Die erforderlichen baulichen Maßnahmen müssen, in Abhängigkeit der konkreten Nutzer/Nutzungen, im Bauantragsverfahren geprüft und festgelegt werden (z.B. Einhausung der Anlieferung).

Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Es wird im Rahmen der Zulässigkeit der Stellplätze festgesetzt, dass:

- streuende Parkplatzbeleuchtung unzulässig ist,
- für die Beleuchtung der Stellplätze im Sondergebiet nur Lichtmasten zulässig sind, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Luftschadstoffe in unzulässigen Konzentrationen durch den Betrieb der festgesetzten Stellplatzanlage sind aufgrund der weiterhin offenen Gestaltung der Stellplatzfläche nicht zu erwarten.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Abfallsammlung erfolgt am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements mit zusätzlichem Anschluss an die städtische Müllabfuhr.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BIm-SchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Ein Unfall- bzw. Havariefall kann sich ausschließlich auf das mit einem Einzelhandelsbetrieb mögliche Vorkommen beschränken. Dabei sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

2.2.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Vorhaben innerhalb benachbarter Gebiete sind nicht bekannt bzw. innerhalb dieser Gebiete bestehen keine relevanten Umweltprobleme. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, die über den Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebiete hinausgehen, liegen nicht vor. Natürliche Ressourcen werden innerhalb des bereits baulich in Anspruch genommen Bereiches nicht weitergehend in Anspruch genommen.

2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Mit der Dach- / Fassadenbegrünung verfolgt die Stadt Lippstadt das Ziel, in potentiell hochverdichteten Baugebieten folgende Effekte u.a. zu erzielen:

- Bindung von Stäuben und Schadstoffen,
- Sauerstoffproduktion und CO₂-Bindung,

2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BIm-SchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet.

2.3 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Natur- und Landschaftsschutz

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind durch die Bauleitplanung formal nach § 1a (3) BauGB betroffen. Demnach ist dem Grunde nach die Erstellung einer Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie das Aufzeigen des Bewältigungsprogrammes der Eingriffsfolgen erforderlich. Von einer Berechnung des naturschutzrechtlichen Eingriffes wird im Falle dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes jedoch abgesehen, da die Planänderung lediglich eine Neuordnung der bereits planungsrechtlich überbaubaren bzw. für die Anlage von Stellplätzen vorgesehenen Flächen vorbereitet und daher bilanzneutral ausfällt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bislang eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die nach § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche wird somit auch in Anbetracht der geplanten Erhöhung der GRZ auf 0,8 nicht erhöht. In dieser GRZ von 0,8 sind auch weiterhin alle baulichen Anlagen (und somit auch die Stellplätze) rechnerisch unterzubringen.

Der Standort des großflächigen Einzelhandels innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ ist heute bereits fast vollständig versiegelt. Die in den Randbereichen vorhandenen Eingrünungen werden durch Festsetzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB zum Erhalt gesichert, sodass die Planänderung vor allem im Hinblick auf die bislang unversiegelten Teilflächen des Änderungsgebietes bilanzneutral zu werten ist.

2.3.2 Artenschutz

An den Seiten und in den zu den Pflanzflächen zugewandten Gebäudeteilen können Strukturen vorhanden sein, die durch Fledermäuse als Sommer- und / oder Winterquartier genutzt werden können (Lüftungsfugen, Hohlschichten, Abdeckungen u.ä.). Ebenso kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die Gebäudestrukturen als Brutplätze für Vögel genutzt werden.

Aufgrund dieser möglichen Quartierseignung muss vor dem Rückbau des Gebäudes eine Untersuchung auf tatsächliche Quartiersnutzung erfolgen, um eine Gefährdung eventuell übertagender oder winterschlafender Fledermäuse zu vermeiden. Ebenso ist im Rahmen dieser Untersuchungen festzustellen, ob Vogelbruten von dem Gebäudeabriss betroffen sind, um die Verbotstatbestände der Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte und der Tötung zu vermeiden.

Hierzu ist im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen, in welchem Umfang Untersuchungen erforderlich sind und in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt eventuell erforderliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind.

Vorbehaltlich dieser Untersuchungen und Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aufgrund des Gebäudeabrisses keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG.

Die vorhandenen und festgesetzten Pflanzflächen werden unverändert übernommen, so dass eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, zu verneinen ist. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes mit unmittelbar angrenzenden übergeordneten Verkehrsflächen und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Pflanzstrukturen innerhalb der bebauten Bereiche des Änderungsgebietes keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für Vogelarten vorhanden sind, die Gebüsche als Niststandort nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes innerhalb von rechtskräftig festgesetzten Baugrundstücken außerhalb der Brutzeit der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erfüllt wird. Aus diesem Grund wird eine Beseitigung vorhandener Gehölze nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen oder einen Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG darstellen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen werden in den Hinweisen berücksichtigt (s.o.). Unter Beachtung dieser Hinweise

kann ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG führt.

Das Bauleitplanverfahren wird ohne die formale Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt, da Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans im Vergleich zu den derzeit rechtskräftig zulässigen Eingriffen des Ursprungs-Bebauungsplanes nicht vorliegen.

Die Belange der europäischen Vogelarten werden dahingehend berücksichtigt, dass Pflanzgebote festgesetzt werden, die bestehenden Grünstrukturen gesichert werden und die Abriss- und Rodungsarbeiten zeitlich begrenzt werden. Daher sind Beeinträchtigungen für diese Arten nicht zu erwarten.

Auf die weitergehenden Anforderungen des Umweltschadengesetzes (USchadG) i.V.m. § 19 BNatSchG wird vorsorglich hingewiesen. Ein Umweltschaden ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensräume oder Arten hat. Die Regelungen betreffen Schäden von FFH-Arten der Anhänge II und IV FFH-RL, von Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 (2) V-RL sowie FFH-Lebensräume des Anhangs I FFH-RL. Eine Schädigung liegt nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt und von den zuständigen Behörden genehmigt wurden bzw. zulässig sind (§ 19 (1) Ziffer 2 BNatSchG).

Aufgrund des USchadG können auf den Verantwortlichen für einen Umweltschaden bestimmte Informations-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten zukommen.

Da keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Arten nach den o.g. Richtlinien vorliegen, ist keine Art-zu-Art-Betrachtung erfolgt. Ein Haftungsausschluss bzw. die vollständige Freistellung auf der Grundlage des USchadG kann bzgl. des Artenschutzes deshalb nicht gewährleistet werden.

2.3.3 Bodenschutz

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen): Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Änderungsplanung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß vorgesehen. Der Nutzungszweck bedingt eine Versiegelung unter Berücksichtigung der zulässigen Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 nach BauNVO in dem Sondergebiet. Erhalt schutzwürdiger Böden: Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes sind bereits entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Bauflächen umfänglich in Anspruch genommen worden.

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme einer bereits im Sinne des Planungszieles und -anlasses genutzten Fläche besteht keine Notwendigkeit der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sind für den hier in Rede stehenden Planungsinhalt nicht notwendig.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

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

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

In der Anlage zu § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern.

Die nachfolgende Checkliste gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Schutzgut	Indikator für Umweltauswirkung	Potentielle Ursache für Umweltauswirkung	Relevante Stelle für Maßnahme	Grundlage für Monitoring
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Beschwerden bzgl. Lärm, Licht	Zu- und Abgangsverkehr	Straßenverkehrsbehörde	Immissionsgutachten

Schutzgut	Indikator für Umweltauswirkung	Potentielle Ursache für Umweltauswirkung	Relevante Stelle für Maßnahme	Grundlage für Monitoring
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Vorhandensein von planungsrelevanten Arten	Unkontrollierter Abriss / Rückbau der Gebäude	Baugenehmigungsbehörde	Untersuchung auf tatsächliche Quartiersnutzung vor dem Abriss / Rückbau der Gebäude
Landschaft	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Fläche / Boden	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Wasser	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			keine
Luft / Klima	ohne Relevanz, da keine Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes bzw. des Bestandes			
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	ohne Relevanz, da nicht vorhanden			keine

Geeignete Indikatoren sollten herangezogen werden, die Veränderungen messbar zu machen. Ist etwa eine erheblich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten, so ist diese direkt zu messen und mit den im Umweltbericht prognostizierten Werten zu vergleichen. Sollten unvorhersehbare Konflikte und Abweichungen auftreten, müssen Mindeierungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Monitoring im Baugenehmigungsverfahren

Die Stadt Lippstadt als Träger der Planungshoheit entscheidet über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitoring. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung der bestehenden Betriebe des großflächigen Einzelhandels an dem Standort südlich „Otto-Hahn-Straße“ / östlich „Im Beierswinkel“.

Wesentliche Inhalte der Planaufstellung sind:

- Neubau und gleichzeitige Erweiterung der Verkaufsfläche von zurzeit zulässigen 900 m² auf 1.400 m² eines an dem Standort befindlichen Lebensmittel-Marktes (Discounter),

- Erweiterung (bei ggf. erfolgreichem Neubau) der Verkaufsfläche von zurzeit zulässigen 1.800 m² auf 2.500 m² eines an dem Standort befindlichen Lebensmittel-Marktes (Vollsortimenter).

Inhalt der Bebauungsplanänderung soll die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel / Nahversorgung - Lebensmittelmärkte“ entsprechend § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO sein.

Die zulässige Grundflächenzahl - GRZ wird in dem Sondergebiet mit 0,8 (entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO) festgesetzt. In dem bereits heute hoch verdichteten und für den großflächigen Einzelhandel genutzten Bereich ist es sinnvoll, das vorhandene Maß der Grundstücksausnutzung auch weiterhin beizubehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 190 „Stirper Höhe“ sah hier eine GRZ von 0,6 vor. Faktisch hat sich durch die vorhandene genehmigte Bebauung in dem Plangebiet / an dem Standort eine weitgehende Versiegelung und Inanspruchnahme der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Stellplatzfläche eingestellt.

Da die Bauleitplanung grundsätzlich die Überplanung eines vorhandenen planungsrechtlich festgesetzten und bereits entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes fast vollständig baulich genutzten bzw. versiegelten Bereiches vorsieht, sind insgesamt bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Bzgl. des Schutzgutes Mensch sind mit Blick auf den Immissionsschutz entsprechende Schutzmaßnahmen festzusetzen. Bzgl. des Artenschutzes sind Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Für die Umweltprüfung ist erstellt worden:

- **Schalltechnische Untersuchung (goritzka akustik, Leipzig, August 2017)**
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme, goritzka akustik, Leipzig, Dezember 2017
- Stellungnahme zum Schreiben der Immissionsschutzbehörde des Kreis Soest, goritzka akustik, Leipzig, März 2018

Bielefeld / Lippstadt, April 2018

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt