



---

**Bebauungsplan Nr. 298**  
**„Studentenwohnungen Unionstraße“**  
**Begründung**  
**Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung**

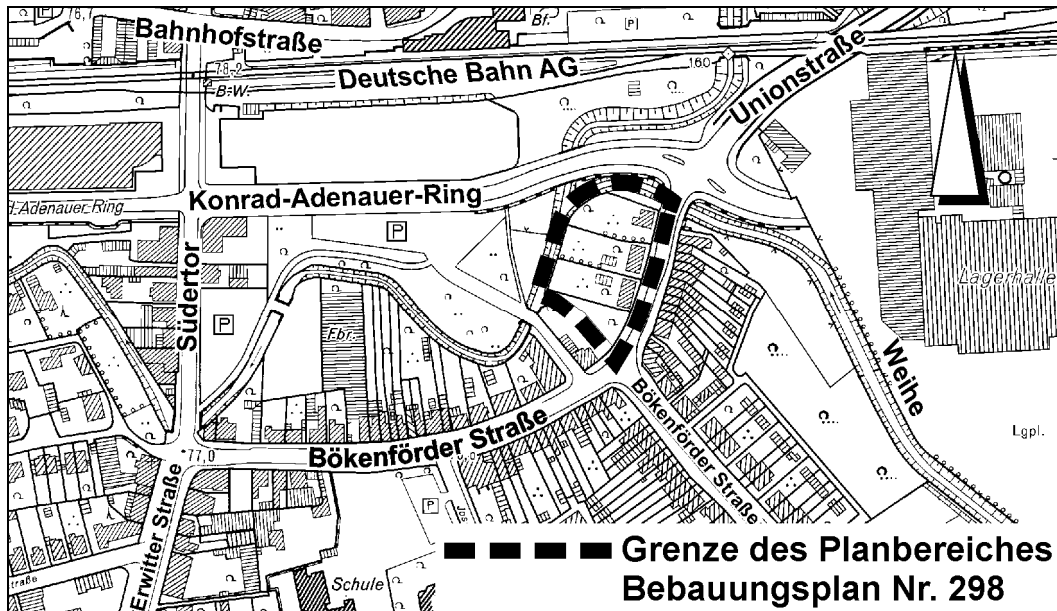
**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben .....</b>	<b>2</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	2
1.2	Planerische Rahmenbedingungen .....	2
1.2.1	Flächennutzungsplan .....	2
1.2.2	Bebauungsplan .....	2
1.3	Planverfahren.....	3
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation und Planungsziel .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....</b>	<b>4</b>
3.1	Allgemeines Wohngebiet.....	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.3	Flächen für Nebenanlagen .....	5
<b>4</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>5</b>
4.1	KFZ- Erschließung .....	5
4.2	Fuß- und Radwege .....	5
4.3	Öffentlicher Nahverkehr .....	5
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>5</b>
6.1	Straßenverkehr .....	5
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Altlasten .....</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz.....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Hochwasserschutz .....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Umweltschutz .....</b>	<b>7</b>
11.1	Natur und Landschaft / Gewässer .....	7
11.2	Artenschutzbelange .....	8
<b>12</b>	<b>Kostenbilanz .....</b>	<b>8</b>

# 1 Allgemeine Planungsvorgaben

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

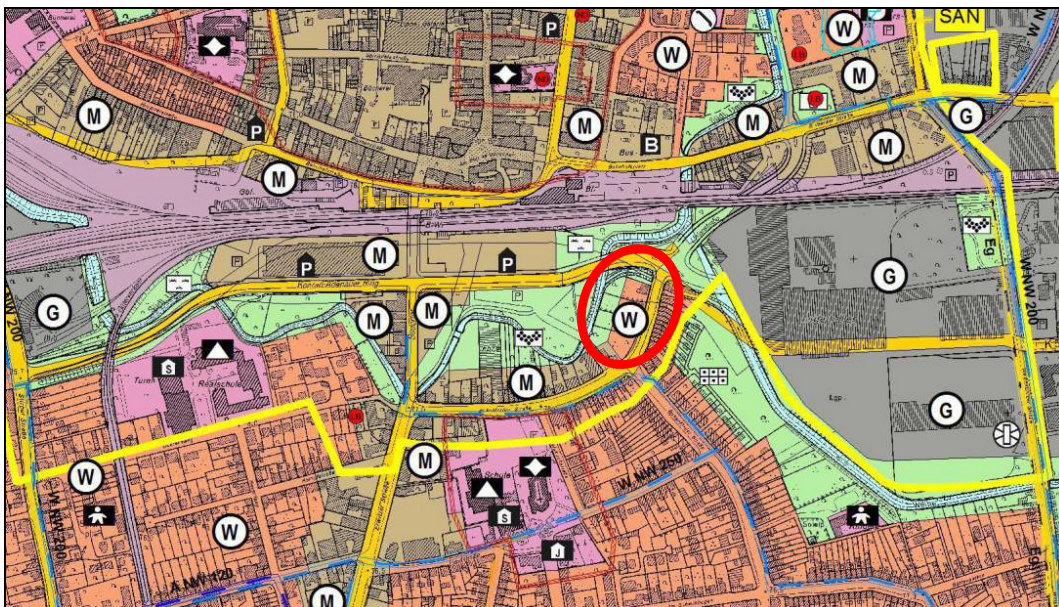
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 298 „Studentenwohnungen Unionstraße“ ist wie in der Abbildung dargestellt abgegrenzt:



## 1.2 Planerische Rahmenbedingungen

### 1.2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich entlang der Unionstraße Wohnbauflächen, die hinteren zur Umflut gelegenen Gartenflächen als Grünfläche dar.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

### 1.2.2 Bebauungsplan

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 298 bestehen für die südlichen Grundstücke der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 130 „Südertor“ und für das nördliche Grundstück der seit 2004 rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 246 „Südtangente“. Diese setzen für die Grundstücke ein Allgemeines Wohngebiet mit überbaubaren Flächen fest, die auf die zum damaligen Zeitpunkt bestehende Bebauung bezogen sind und in den hinteren Grund-

stücksbereichen kleinteilige Baumöglichkeiten ermöglichen. Zwischenzeitlich ist ein Gebäude bereits abgebrochen und auch die noch bestehenden 2 Gebäude sollen einer Neubebauung weichen.

### **1.3 Planverfahren**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 06.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 "Studentenwohnungen Unionstraße" beschlossen.

In der Zeit vom 17.01.2013 bis 18.02.2013 wurde die Öffentlichkeit in Form eines Aushanges über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. In der gleichen Zeit wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren wurde der als zu gering erachtete Abstand von 4-5 m des geplanten Gebäudes zur Weihe vorgetragen. Es wurde auch ein durchgängig 8 m breiter Freihaltestreifen zur Weihe gefordert um eine artenreiche Uferzone entwickeln zu können.

In dieser innerstädtischen beengten Situation können jedoch die idealtypischen Vorstellungen für ein naturnahes Gewässer nicht immer umgesetzt werden.

Dies ist auch an den Abständen der Südtangente zur Weihe ersichtlich, die hier direkt an die Böschungsoberkanten angrenzt. Die aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwände behindern hier darüber hinaus die Zugänglichkeit zum Gewässer. Von einer naturnahen Situation kann in diesem Abschnitt der Weihe nicht gesprochen werden. Vielmehr werden hier gerade die technischen Erfordernisse für Straße, Gewässer und Lärmschutz erfüllt.

Nach dem Bebauungsplanentwurf wird das geplante Gebäude an der Nordostfassade einen Abstand von 4-5 m zur Böschungsoberkante der Weihe einhalten. Dieser Abstand ist ausreichend, das Gewässer von dieser Seite zu unterhalten. Eine gewässerbegleitende Bepflanzung ist selbst bei einem Zurücknehmen der Baugrenze auf die Gebäudekante des noch stehenden Einfamilienhauses nur mit einem Raumgewinn von ca. 2,5 m verbunden. Bei Freihalten der Zugangsflächen wird hierdurch kein Raum für eine unter ökologischen Gesichtspunkten sinnvolle Uferbepflanzung geschaffen. Insbesondere ist hier auch einzustellen, dass sich die Fläche nördlich der ständig schattenwerfenden Giebelwand befindet und hier ungünstige Wuchsbedingungen gegeben sind. Aus diesen Gründen wurde die Planung unverändert beibehalten.

Um die erforderlichen Stellplatz-, Fahrradabstell- und Müllcontainerflächen auf dem Grundstück unterzubringen, wird im nordöstlichen Eckbereich dieser Fläche der gewünschte Abstand von 8 m unterschritten. Dies ist auch bedingt durch die hier schräg zur baulichen Nutzung verlaufende Weihe. Die Fläche für Nebenanlagen wurde jedoch bei der Überarbeitung des Planes für die Offenlage in diesem Eckbereich auf das nach der Detailplanung nun bekannte notwendige Maß reduziert.

## **2 Ausgangssituation und Planungsziel**

Mit dem Fachhochschulausbaugesetz vom 21.04.2009 hat das Land Nordrhein-Westfalen die Errichtung der Fachhochschule Hamm-Lippstadt an den Standorten Hamm und Lippstadt beschlossen.

Am 27.07.2009 hat der Rat der Stadt Lippstadt sich ebenso wie die Fachhochschulleitung, das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT) und der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) für die Liegenschaft „Himmelreich“ als Standort der zukünftigen Fachhochschule ausgesprochen.

Am 26.08.2009 hat das MIWFT unter Einbeziehung der Standortbewertungen die Entscheidung mitgeteilt, dass die Gebäude der Hochschule Hamm-Lippstadt in Lippstadt auf dem Himmelreichgelände an der Rixbecker Straße entstehen sollen.

Bereits kurz nach der Entscheidung zur Umsetzung des Hochschulstandortes wurden erste Überlegungen für einen Standort eines Gebäudes für Studentenwohnungen angestellt.

Ende 2012, zu einem Zeitpunkt als bereits ca. 900 Studenten am Standort Lippstadt studieren, waren dann die Weichenstellungen für die Realisierung dieses Projektes getroffen worden. Die Brülle und Schmelzer GmbH & CO KG Liegenschaftsgesellschaft beabsichtigt für

das Studentenwerk Paderborn ein Gebäude mit 49 Studentenwohnungen für 98 Studenten an der Unionstraße zu errichten.

Für das Baugrundstück bestehen planungsrechtliche Festsetzungen durch die Bebauungspläne Nr. 130 „Südertor“ und Nr. 246 „Südtangente“. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne gehen vom Bestehenbleiben der damals vorhandenen Bebauung aus und sehen zusätzliche hintere Bebauungsmöglichkeiten für eine kleinteilige Bebauung vor. Zwischenzeitlich ist das Haus Unionstraße 24 bereits abgerissen worden, die Häuser Unionstraße 18 und 22 sind in Hinblick auf das geplante Bauvorhaben leergezogen worden.

Die Festsetzung der 2-Geschossigkeit war ebenso aus dem Bestand abgeleitet in den Bebauungsplänen festgesetzt worden.

Das geplante Bauvorhaben soll hingegen als 3-geschossiges Gebäude errichtet werden. Es soll kein ausbaufähiges Dachgeschoss und auch keinen Keller erhalten.

Durch die Festsetzung von maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen wird gewährleistet, dass die Höhe des geplanten Objekts der Höhe der vorhandenen Bebauung in diesem Abschnitt der Unionstraße entspricht.

Das Gebäude wird ebenso wie die alte Bausubstanz mit kleinen Vorgartenzonen als straßenbegleitende Bebauung errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen werden in der hinteren Grundstücksfläche mit ausreichendem Abstand und entsprechender Eingrünung zur Umflut durch entsprechende Festsetzung vorgesehen.

Südwestlich an das Baugrundstück grenzt noch ein weiteres kleineres Grundstück an, an das sich dann ein geplanter Grünzug von der Bökenförder Straße zum Grünbereich nördlich der Umflut anschließt. Das Grundstück wurde in den Planbereich einbezogen, da für diesen städtebaulich abgeschlossenen Bereich durch den Bebauungsplan ein einheitliches Planungsrecht geschaffen werden soll.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Allgemeines Wohngebiet**

Für das Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur entlang des Straßenzuges Bökenförder- / Unionstraße ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es werden alle im § 4 der Baunutzungsverordnung aufgeführten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plan festgesetzt.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Grundflächenzahl für das Allgemeine Wohngebiet wird hier der Höchstwert von 0,4 der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zugelassen. Da an diesem günstig gelegenen Standort nur eine begrenzte Grundstücksfläche zur Verfügung steht und für das Bauvorhaben große Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen ebenerdig erforderlich werden, wurde festgesetzt, dass durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die Grundstücke höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 in Anspruch genommen werden dürfen.

Die negativen Auswirkungen dieser Ausnutzung für die Bodenfunktion sollen durch die Festsetzung hinsichtlich der Sickerfähigkeit der Stellplatz- und Wegeflächen ausgeglichen werden. Die Festlegung erfolgte auf der Grundlage der geplanten Nutzungen. Sie ist ausreichend bemessen um das Flächen- und Baukonzept auf dem Grundstück zu realisieren.

Als zulässige Geschossigkeit der Bebauung wurde eine mindestens 2-, höchstens 3-geschossige Bauweise festgesetzt.

Es wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der bei offener Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

### **3.3 Flächen für Nebenanlagen**

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Nebenanlagen sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen im hinteren Grundstücksbereich zugelassen. Hierdurch werden die ufernahen Bereiche von Umflut und Weihe von diesen Nutzungen freigehalten werden. Um die Nutzungen zu den Gewässern hin optisch abzugrenzen, wurde festgesetzt, dass Stellplätze und Nebenanlagen wie Fahrradständer und Müllbehälter zu den Gewässern hin mit einer Hecke einzugrünen sind.

## **4 Erschließung**

### **4.1 KFZ- Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Unionstraße an das innerörtliche Straßennetz angebunden. Nördlich des Planbereiches verläuft die Südtangente, die nordöstlich des Planbereiches sich mit der Unionstraße kreuzt. Beide Straßen sind Teil des innerstädtischen Hauptverkehrsnetzes und sind stark belastet.

### **4.2 Fuß- und Radwege**

Der Planbereich ist an das innerstädtische Rad- und Fußwegenetz angebunden. Zum Bahnhof und zur Innenstadt verläuft ein Fuß- und Radweg von der Unionstraße durch den Grünbereich nördlich der Umflut. Zum Bahnhof beträgt die Entfernung ca. 350 m und zur Hochschule ca. 1.000 m. Somit sind Bahnhof, Innenstadt und Hochschulstandort in fußläufiger Entfernung gelegen und für die Studenten bequem und schnell erreichbar.

### **4.3 Öffentlicher Nahverkehr**

Das Plangebiet ist an das örtliche Busverkehrsnetz mit einer nahe (ca. 200 m) gelegenen Haltestelle „Josefstraße“ in der Bökenförder Straße angebunden. Zurzeit wird diese Haltestelle von der Regionalbuslinie Lippstadt - Warstein im Studentakt angefahren. Der Busbahnhof, mit der Möglichkeit alle Buslinien erreichen zu können, ist etwa 400 m vom Planbereich entfernt.

## **5 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Im Plangebiet befindet sich ein Transformator der Stadtwerke.

Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Stadtwerke sichergestellt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Schmutzwasser der Bebauung wird nach diesem System über die vorhandene Kanalisation der Zentralkläranlage zugeführt.

Das Oberflächenwasser wird über das Kanalnetz dem nahegelegenen Vorfluter 'Südliche Umflut' zugeführt.

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels in diesem Bereich ist eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers nicht praktikierbar.

## **6 Immissionsschutz**

### **6.1 Straßenverkehr**

Für die Aufhebung des Bahnüberganges Südertor in Verbindung mit dem Neubau der Südtangente im Abschnitt Stirper Straße - Unionstraße und den Um- bzw. Ausbaumaßnahmen in den anzubindenden Straßenzügen wurde eine schallimmissionstechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgabe dieser Untersuchung war es, für die vorhandene Bebauung im Bereich der vorgesehenen Neu- bzw. Ausbaumaßnahmen die Immissionsverhältnisse aus den Verkehrsgeräuschen auf der Basis der RLS-90 zu berechnen und nach der 16. BImSchV in Verbindung mit der VLIärmschR97 zu bewerten.

Aus den Berechnungsergebnissen und der Gegenüberstellung zu den Anspruchskriterien der 16.BImSchV wird, ausgelöst durch das Bauvorhaben, Lärmschutz für die an den Aus- und Neubaumaßnahmen gelegenen Häusern erforderlich.

Der Einmündungsbereich der Südtangente in die Unionstraße beaufschlagt maßgeblich die Gärten und Freiräume vor der Westseite der Häuser der Unionstraße. Die Lärmschutzwand entlang der Südtangente - 3 m hoch über der Gradierte und ca. 120 m lang – mindert die Schallausbreitung nach Süden und verbessert die Situation für die vorder- und rückseitig beaufschlagten Gebäude.

Für den Bereich der Unionstraße wurden bereits in den Vorgängerbebauungsplänen Festsetzungen auf der Grundlage schallimmissionstechnischer Untersuchungen zum passiven Lärmschutz getroffen. Diese wurden, da sich keine Veränderungen der Berechnungsgrundlagen ergeben haben, in diesen Bebauungsplan übernommen.

Für alle Bereiche, in denen trotz der aktiven Schallschutzmaßnahmen Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ohne die Kenntnis der Objektplanung ist es wenig sinnvoll, konkrete Angaben zur Schalldämmung in dB-Werten oder Schallschutzklassen für einzelne Bauteile in der Bauleitplanung festzuschreiben. Wichtiger sind die Hinweise auf die Immissionsbelastung des Gebietes und auf eine den Schallimmissionsverhältnissen entsprechende Bauweise im Sinne der DIN 4109. Im vorliegenden Fall empfiehlt sich für die Bauleitplanung die Festsetzung der Bauweise nach den Lärmpegelbereichen der Tabelle 8 der DIN 4109. Somit ist unabhängig von der Ausführungsart jedes einzelnen Objektes, der Außenwandfläche, der Raumgröße etc. der erforderliche Schallschutz eindeutig und nachvollziehbar zu beschreiben.

Die erforderlichen Schalldämmmaße ergeben sich aufgrund der Raumart innerhalb eines jeweiligen Lärmpegelbereiches. Die DIN 4109 unterscheidet bei den Anforderungen an die Schalldämmung drei verschiedene Raumarten. Bei der hier vorgesehenen Bebauung ist im Wesentlichen von Wohnnutzungen auszugehen. Für die oberhalb der Orientierungswerte beaufschlagten Bereiche gelten für die Außenbauteile folgende Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8:

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$ dB Wohnräume etc.	erf. $R'_{w,res}$ dB Büros etc.
bis 55	I	≥ 30	-
56 - 60	II	≥ 30	≥ 30
61 - 65	III	≥ 35	≥ 30
66 - 70	IV	≥ 40	≥ 35
71 - 75	V	≥ 45	≥ 40
76 - 80	VI	≥ 50	≥ 45

## 7 Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße
Allgemeines Wohngebietgebiet	4.620 m <sup>2</sup>

## **8 Altlasten**

Im Planbereich sind keine Altlastverdachtsflächen registriert.

## **9 Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz**

Der Bebauungsplan tangiert die Überreste der bastionären Befestigung von Lippstadt, die um ca. 1680 ihre endgültige Ausgestaltung erhalten hatte. Sie bestand aus Bastionen, denen Gräben, Ravelins sowie eine weitere Wallbefestigung mit Graben vorgelagert waren. Von den äußeren Befestigungswerken haben sich Überreste erhalten, so auch ein Graben auf der Westseite des Planungsbereiches. Es ist davon auszugehen, dass dieser Graben im Laufe der Zeit verändert wurde und nicht in seiner ursprünglichen Breite erhalten ist. Um Aufschluss zu erhalten über die ursprüngliche Struktur des äußeren Grabens der bastionären Befestigung des 17. Jhs., ist eine baubegleitende Untersuchung vorgesehen. Die Modalitäten dieser Untersuchung sind bereits zwischen dem bauleitenden Architekten mit der LWL-Archäologie für Westfalen abgestimmt worden.

Darüber hinaus wird noch folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.*

*Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, FAX: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“*

## **10 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb des natürlichen als auch des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. Auch ist es nicht in einem potentiellen Überflutungsgebiet gelegen.

## **11 Umweltschutz**

### **11.1 Natur und Landschaft / Gewässer**

Der Planbereich setzt sich aus einer Straßenrandbebauung und im hinteren Gartenbereich aus Garagen mit Zufahrtsflächenflächen zusammen. Die Gärten bestehen überwiegend aus Rasenflächen mit kleineren Gehölzbereichen sowie einigen Einzelbäumen - überwiegend Nadelgehölze-. Erhaltenswerte Gehölze sind nicht vorhanden.

Für die Flächen zwischen den Stellplatzflächen und den Gewässern setzt der Bebauungsplan fest, dass entlang der Uferbereiche Erlen, Weiden, Ahorn, Esche, Hasel und gemeiner Schneeball in Gruppen unterschiedlicher Größe zu pflanzen sind. Diese Festsetzung war bereits im Bebauungsplan Nr. 246 „Südtangente“ getroffen worden.

Im integrierten Handlungskonzept für die Altstadt wird die Herausarbeitung der prägenden Elemente Umflut, Lippe und Kanal im Sinne „grün wahrnehmbarer Wasserläufe“ als wesentlicher Bestandteil des Leitbildes für die künftige räumliche Entwicklung der Altstadt benannt. Mithilfe eines „grünen Rundweges“ um die Altstadt entlang der Wasserläufe soll die Qualität der „Innenstadt am Wasser“ erlebbar gemacht werden.

Parallel zu den Leitlinien des Handlungskonzeptes wurde ein Maßnahmenprogramm zur Verbesserung des Gewässerzustandes der südlichen Umflut gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie aufgestellt und der Bezirksregierung Arnsberg gemeldet. Es sollen wasser-

rechtliche Überlegungen zur gewässerökologischen Aufwertung mit Gestaltungswünschen zur Verbesserung des Gewässers hinsichtlich des städtischen Umfeldes kombiniert werden.

Das Freiraumkonzept für die Lippstädter Umfluten sieht innerhalb des Planbereiches keine Maßnahmen vor. Entlang der außerhalb des Planbereichs angrenzenden Uferbereiche von Umflut und Weihe ist die Anpflanzung von Uferstauden vorgesehen. Die Wegeführung entlang der Umflut ist auf der nördlichen Seite des Gewässers vorgesehen. Hier sind größere Bereiche bereits im öffentlichen Eigentum und als Grünfläche angelegt worden. Diese sollen zukünftig zu einem Verbund ausgeweitet werden.

## **11.2 Artenschutzbelange**

Im Zuge des Planverfahrens sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen nach §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz abzu prüfen. Dabei ist die Frage zu beantworten ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der §§ 44 dem Vorhaben entgegenstehen. Aus jahreszeitlichen Gründen waren keine Erfassungen möglich, doch liegen mehrere Datengrundlagen vor. Für das nördlich des Plangebietes gelegene Planverfahren für den Bau eines Geschäfts- und Parkhauses (Media-Markt) hat das Ing. Büro Landschaft und Wasser, Dr. K.-H. Loske, Salzkotten-Verlag eine Artenschutzprognose nach MUNLV (2010) erstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung treffen auch für diesen Bebauungsplan zu. Im Ergebnis stellte der Gutachter für den angrenzenden Bereich zusammenfassend fest:

- In der Umgebung kommen mindestens 6 planungsrelevante Vogelarten nach MUNLV (2008) vor: Grünspecht, Mehlschwalbe, Eisvogel, Nachtigall, Sperber und Waldohreule. Weiterhin kommen mindestens 3 planungsrelevante Fledermausarten vor (Wasser-, Zwerg- und Breiflügel-Fledermaus). Alle vorkommenden Vogel- und Fledermausarten weisen einen landesweit günstigen Erhaltungszustand auf.
- Das Vorhaben führt voraussichtlich weder zu erheblichen, Individuen bezogenen Beeinträchtigungen noch zu einer erheblichen Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer streng geschützten Vogel- oder Fledermausart. Bei allen vorkommenden, planungsrelevanten Arten ist nicht mit Verstößen gegen die drei Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot, Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu rechnen. Eine ausführlichere Artenschutzprüfung (ASP) ist daher nicht erforderlich.

Aus Vorsorgegesichtspunkten sollte bei Abrissmaßnahmen, sofern diese nicht in den Wintermonaten erfolgen, eine ökologische Baubegleitung erfolgen, die sicherstellt, dass etwaig doch vorhandene planungsrelevante Arten (Fledermäuse) soweit möglich geschützt und umgesiedelt werden.

## **12 Kostenbilanz**

Es fallen keine öffentlichen Kosten durch Erschließungsmaßnahmen an.

Lippstadt, den 21.03..2013  
gez. Wille  
Dipl.-Ing.