



GEMEINDE LIPPETAL

56. Änderung des Flächennutzungsplans

**hier:
Begründung
für die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB**

Entwurf, August 2024

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer und Boden
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Wald
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf**

Teil II: Umweltbericht

Büro Stelzig: Gemeinsamer Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ (OT Herzfeld, Gemeinde Lippetal), August 2024 mit Anhang und Anlagen.

Teil III: Anlagen

- A.1 Baugrunderkundung/Gründungsberatung**, Projekt: 230734, 59510 Lippetal-Herzfeld, Erschließung Baugebiet „Westermersch“, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, Dezember 2023.
- A.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II** zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ in Lippetal-Herzfeld, Büro Stelzig, Soest, August 2024.
- A.3 Vogelschutz-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ in Lippetal-Herzfeld, Büro Stelzig, Soest, August 2024.
- A.4 Erschließung Baugebiet „Westermersch“ in Lippetal OT Herzfeld**, Kurzerläuterung Vorplanung Entwässerung, Ingenieurbüro Wolfgang Sowa, Lippstadt, Januar 2024 (inklusive zugehöriger Anlagen).

Hinweis: Die 56. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Westermersch“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlage aufgeführten Gutachten sind i. W. zu dem Bebauungsplan Nr. 27 „Westermersch“ erstellt worden.

1. Einführung

In der Gemeinde Lippetal besteht ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Das Potenzial an gemeindlichen Baugrundstücken ist erschöpft. Für die Entwicklung der Ortsteile und zur Sicherung der Infrastruktur soll weiterhin ein Angebot an Baugrundstücken geschaffen werden, um die Nachfrage nach Wohnraum und nach eigentumsbildenden Wohnformen angemessen befriedigen und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachkommen zu können.

Die vorliegende Änderung betrifft eine ca. 2,2 Hektar große Fläche unmittelbar westlich des Ortsteils Herzfeld und südlich der Straße Auf dem Büld. Der Änderungsbereich wird vorwiegend durch die bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen geprägt.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal wird der Bebauungsplan Nr. 27 „Westermersch“ aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 soll auf den bisher i. W. landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen die Entwicklung eines Wohngebiets mit unterschiedlichen Gebäudetypologien für den aktuellen Wohnraumbedarf in der Gemeinde Lippetal vorbereitet werden. Weiterhin sollen die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen im westlichen Planbereich als öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, um diese als naturnahe Bereiche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser einschließlich einer Ortsrandeingrünung zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lippetal stellt innerhalb des Plangebiets eine Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, eine Teilfläche als Wasserfläche und im zentralen Planbereich eine Teilfläche als geplante Hauptverkehrsstraße dar, die an die Straße Auf dem Büld anknüpft und in südlicher Richtung verläuft. Die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal steht damit nicht im Einklang mit den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 hier beabsichtigten Festsetzungen.

Da Bebauungspläne gemäß § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird die vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich dieser 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- Im Norden durch die nördliche Grenze der Verkehrsfläche Auf dem Büld,
- im Osten durch die westliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Herzfeld, Flur 29, Flurstücke 65, 66, 91 und 92,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen bzw. durch die südliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Herzfeld, Flur 29, Flurstücke 24, 30, 31 und 93,
- im Westen durch den Wirtschaftsweg Deilbuschweg bzw. durch die westliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Herzfeld, Flur 29, Flurstücke 23 und 24.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Lippetal ist die angemessene bauliche **Entwicklung der einzelnen Ortsteile**. Auch für die Eigenentwicklung des Ortsteils Herzfeld soll weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevöl-

kerung nachzukommen. Darüber hinaus ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Lippetal, zu einer dauerhaften Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktureinrichtungen beizutragen. Erforderlich für die Tragfähigkeit sowohl von sozialer als auch technischer Infrastruktur ist insbesondere eine ausreichende Mantelbevölkerung. Im Sinne einer **vorausschauenden Wohnbaulandpolitik** soll daher ein neues Baugebiet im Ortsteil Herzfeld angeboten werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lippetal stellt innerhalb des Plangebiets eine Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, eine Teilfläche als Wasserfläche und im zentralen Planbereich eine Teilfläche als geplante Hauptverkehrsstraße dar, die an die Straße Auf dem Büld anknüpft und in südlicher Richtung verläuft. Ziel der vorliegenden 56. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung der bisher im Planbereich dargestellten Flächen in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im westlichen Planbereich sowie in eine Wohnbaufläche im übrigen Planbereich (siehe Plankarte).

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 56. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von Wohnbauflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden. Im Sinne einer aktiven Baulandpolitik soll die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung planerisch vorbereitet und entwickelt werden. Die Flächen sollen zeitnah mobilisiert werden, um der derzeitigen Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt begegnen zu können.

Die FNP-Änderung wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum **Bebauungsplan Nr. 27 „Westerersch“** durchgeführt, der sowohl die Grundlage für die künftige städtebauliche Ordnung der Wohnbaulandentwicklung bildet als auch die naturschutzfachlichen und entwässerungstechnischen Fragestellungen aufgreift.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Änderungsbereich** schließt südlich an die Straße Auf dem Büld und westlich an den Wohnsiedlungsbereich des Ortsteils Herzfeld an. Es umfasst i. W. bisher landwirtschaftliche, als Acker genutzte Flächen.

Das **städttebauliche Umfeld** östlich und nordöstlich des Änderungsbereichs ist vorwiegend durch Wohnbebauung mit den zugehörigen privaten Gartenflächen geprägt. Diese wird i. W. durch 1 ½-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise bestimmt. Die hier prägende Dachform ist das Satteldach. Vereinzelt sind hier auch andere Dachformen, wie z. B. Walm-/Krüppelwalmdächer, zu finden. Nordwestlich des Änderungsbereichs bzw. der Straße Auf dem Büld befinden sich eine Grün-/Regenrückhalteflächen, durch die ein Teilabschnitt des Gewässers Steinbach fließt. Direkt westlich des Änderungsbereichs verläuft ein Teilabschnitt des Wirtschaftswegs Deilbuschweg, welcher den Änderungsbereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen trennt. Südlich des Änderungsbereichs schließen ebenfalls landwirtschaftliche, als Acker genutzte Flächen an.

Eine umweltfachliche Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Umweltberichts, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Lippetal ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Grundzentrum eingestuft. Ein wesentliches Ziel des LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Entsprechend den Zielen zum Siedlungsraum darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Die überplanten Flächen liegen innerhalb des im LEP NRW nachrichtlich dargestellten Siedlungsraums. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind u. a. die folgenden Ziele und Grundsätze relevant:

- Ziel 2-3 Absatz 4 erster Ausnahmetatbestand in Verbindung mit dem Ziel flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1),
- Ziel 7.2-1 LEP NRW „Landesweiter Biotopverbund“,
- Ziel 8.1-12 LEP NRW „Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung“.

Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** vom 01.09.2021 nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit dem Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Änderungsbereich hier ebenfalls nicht. Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen des BRPH vereinbar ist (weitere Ausführungen siehe auch Kapitel 3.4).

Entsprechend den Zielsetzungen des **Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis** (2012) hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche unter Berücksichtigung einer geordneten räumlichen Gesamtentwicklung in der Kommune zu vollziehen. Der Regionalplan trifft im östlichen Teilbereich des Plangebiets die Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und westlichen Teilbereich des Plangebiet die Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Die Abgrenzung des ASB beruht aufgrund seiner maßstabsbedingten Unschärfe nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze. Es wird daher davon ausgegangen, dass hier insbesondere der erste Ausnahmetatbestand gemäß Ziel 2-3 Absatz 4 des LEP NRW einschlägig ist.

Eine **landesplanerische Anfrage** nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal wurde bereits im Juli/September 2022 gestellt. Mit Schreiben vom 15.09.2022 (Aktenzeichen 32.09.06.01-005/2022-002) sind seitens der Bezirksregierung Arnsberg zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal **keine landesplanerischen Bedenken** gemäß § 34(1) LPIG vorgebracht worden.

Zusammenfassend geht die Gemeinde Lippetal davon aus, dass die o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt erfüllt werden. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal ist somit an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung sieht im Wesentlichen die wohnbauliche Entwicklung einer landwirtschaftlichen, als Acker genutzten Fläche vor. Weiterhin werden die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen im westlichen Planbereich als öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um diese als naturnahe Bereiche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu entwickeln. Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Der Änderungsbereich wird nicht von den Festsetzungen eines Landschaftsplans erfasst. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III „Lippetal – Lippstadt-West“ wird dem Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen (Entwicklungsräume ER 2.01-2.16)“ zugeordnet, das im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist. Das Entwicklungsziel wird gemäß dem Landschaftsplan III für Landschaften ausgesprochen, die nur einen geringen Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen aufweisen und die landschaftsökologischen sowie -ästhetischen Funktionen zumeist nur noch in geringem Umfang erfüllen. Trotz der landwirtschaftlichen Defizite ist hiernach diesen Landschaften, vor allem den großen zusammenhängenden Agrarräumen, eine besondere Freiraum- und teilweise auch Artenschutzfunktion zuzusprechen.
- Im Änderungsbereich befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plangebiet nicht. Ferner liegt der Bereich nicht innerhalb eines Naturparks.
- Westlich des Änderungsbereichs bzw. westlich des Wirtschaftswegs Deilbuschweg schließt das **Landschaftsschutzgebiet „LSG-Herzfeld-Nordwest“** (LSG-4314-0013) an.
- Südlich des Änderungsbereichs ist der unmittelbar **südlich der Kesseler Straße anschließende i. W. grünlandgeprägte Landschaftsraum** mit den hier mäandrierenden Flussabschnitten der Lippe als Teil des **FFH-Gebiets** mit der Bezeichnung **„Teilabschnitte Lippe - Unna, Hamm, Soest, Warendorf“** (DE-4314-302) sowie als Teil des **Vogelschutzgebiets „VSG Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“** (DE-4314-401) ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund wurde im Zuge des Planverfahrens eine Vogelschutz-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung¹ durch ein Fachbüro erstellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Die Ergebnisse dieser Vogelschutz-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen (Details s. dort):

„[...] Die Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. Vogelschutzrichtlinie sowie die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und ihre charakteristischen Arten sind Gegenstand der vorliegenden VS-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die für das Vogelschutzgebiet ‚Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen‘ gelisteten Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse. Für die Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie sowie die Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie und die charakteristischen Arten können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Summationseffekte mit anderen bekannten Vorhaben im VSG ‚Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen‘ sowie im FFH-Gebiet ‚Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf‘ können ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer vertieften VSG-, FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.“

Die Gemeinde teilt die Einschätzung des Fachbüros und hält diese für nachvollziehbar sowie sachgerecht. Eine Erforderlichkeit für die Durchführung einer vertieften VSG-, FFH-Verträglich-

¹ Vogelschutz-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ in Lippetal-Herzfeld, Büro Stelzig, Soest, August 2024.

keitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG wird gemäß derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

- Der Bereich südlich der Kesseler Straße ist zudem Teil des **schutzwürdigen Biotops** mit der Bezeichnung „**Lippeauenabschnitt zwischen Kesseler (Wehr) und Herzfeld (L 808)**“ (BK-4314-002).
- Ein Gewässerabschnitt des Tüchgrabens südlich der Kesseler Straße ist zudem als **geschütztes Biotop** mit der Bezeichnung „**Tüchgraben**“ (BT-SO-03018) ausgewiesen.

Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, auf den an dieser Stelle verwiesen wird (inklusive einer Beschreibung und Bewertung bestehender geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft).

Die im westlichen Änderungsbereich festgesetzten öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen zur naturnahen Aufwertung der hier bestehenden landwirtschaftlichen Flächen bei und stellen sicher, dass der westlich an den Änderungsbereich anschließende Landschaftsraum durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Eine Erholungsfunktion des Änderungsbereichs für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen Strukturen nicht.

3.4 Gewässer und Boden

a) Gewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Fließgewässer und der Änderungsbereich liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder einem **Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiet**.

Im westlich an den Änderungsbereich anschließenden Landschaftsraum ist im Bereich der Gewässerabschnitte des **Steinbachs** sowie im südlich der Kesseler Straße liegenden Landschaftsraum mit den Gewässerabschnitten der **Lippe** und des **Tüchgrabens** das **Überschwemmungsgebiet „Lippe“** festgesetzt. Nach bisherigem Kenntnisstand ist durch die Planung mit keinen negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet zu rechnen; u. a. aufgrund des Abstands zu den geplanten Wohnbauflächen und des im westlichen Änderungsbereich festgesetzten öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

b) Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Änderungsbereich überwiegend Böden als Pseudogley (S5) an.² Diese stark sandigen, z. T. steinigen Lehm Böden zeichnen sich gemäß Bodenkarte NRW durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine meist mittlere nutzbare Wasserkapazität, eine meist mittlere Wasserdurchlässigkeit sowie eine überwiegend meist mittlere Staunässe, z. T. bis in den Oberboden aus. Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf diese Böden im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu.³

Im nordöstlichen Randbereich steht in einer Teilfläche des Änderungsbereichs zudem der Bodentyp Pseudogley (S2) an, welcher nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen als schutzwürdiger Boden bzw. als „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte“ bewertet wird.⁴ In der

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4314 Beckum; Krefeld 1983.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Im Zuge des Planverfahrens ist ein Bodengutachten bzw. eine **Baugrunderkundung** für das Plangebiet erstellt worden, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.⁵ Hiernach ist die Planung grundsätzlich mit den bestehenden Bodenverhältnissen vereinbar (Details, wie z. B. Hinweise zur Baugrunderkundung, können dieser Baugrunderkundung entnommen werden).

Weitere Ausführungen u. a. zum Schutzgut Boden können dem Umweltbericht entnommen werden, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus der im Rahmen des Umweltberichts dargelegten Eingriffsbilanzierung ergibt rechnerisch ein Defizit von 32.998 Biotoppunkten. Das verbleibende externe Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Lippetal ausgeglichen und durch die Gemeinde im Zuge des Planverfahrens gesichert werden (Details s. Kapitel 4.6 / Umweltbericht).

Die Gemeinde hält die Überplanung als Arrondierung des Siedlungsbereichs unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich für vertretbar und bewertet das Vorhaben vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs als sinnvoll. Die Planung wird mit Blick auf die Belange des Bodenschutzes aus den genannten Gründen somit als angemessen und vertretbar bewertet.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich liegen nach bisherigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** vor. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Gemeinde und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund getroffen werden.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmale sind nachzeitigem Kenntnisstand bisher weder im Änderungsbereich noch in seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. Auch befinden sich im Änderungsbereich keine besonders prägenden Objekte oder Situationen.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden.

⁵ Baugrunderkundung/Gründungsberatung, Projekt: 230734, 59510 Lippetal-Herzfeld, Erschließung Baugebiet „Westermersch“, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, Dezember 2023.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** der Fläche erfolgt über zwei Anschlusspunkte an der Straße Auf dem Büld. Über die Straße Auf dem Büld ist eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sowie an den Ortskern Herzfeld gegeben.

Mit der angedachten wohnbaulichen Entwicklung wird die Verkehrsmenge im Gebiet und Umfeld grundsätzlich zunehmen. Angesichts der Lage und des bestehenden gut ausgebauten Straßennetzes wird diese jedoch dem ortsüblichen Rahmen der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung entsprechen. Eine nachteilige Verkehrsentwicklung durch die Planung wird gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Daher wird aktuell auch kein näherer verkehrsgutachterlicher Untersuchungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung gesehen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des bisherigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

a) Gewerbliche Emissionen

Im zentralen und östlichen Änderungsbereich werden Wohnbauflächen dargestellt. Hier soll im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 27 „Westermersch“ ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. In diesem Rahmen sind z. B. die im Plangebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen grundsätzlich möglich, solange diese im Sinne des § 4 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Eine ggf. wesentliche Konfliktminderung oder -verschärfung ist hiermit nicht verbunden. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im direkten Umfeld des Änderungsbereichs liegen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht vor. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNP nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.

b) Verkehrliche Immissionen

Vorbelastungen für die im Änderungsbereich dargestellten Wohnbauflächen werden durch die Verkehrsbelastung der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Straße Auf dem Büld hervorgerufen. Die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm ist gemäß aktuellem Kenntnisstand im gesamten Änderungsbereich jedoch als gering einzustufen. Aufgrund der maßvollen Entwicklung im ortsüblichen Rahmen wird gemäß aktueller Kenntnis die Bestandsbebauung nicht unverhältnismäßig durch die Zunahme der Verkehre durch das neue Wohngebiet beeinträchtigt. Insgesamt wird die weitere Wohnbauentwicklung im Plangebiet daher als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich des Verkehrslärms wird aus diesem Grund derzeit nicht gesehen. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNP nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.

c) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich gemäß Schreiben des Kreises Soest vom 21.03.2024 in etwa 580 Metern Entfernung die nächste landwirtschaftliche Hofstelle „Kessler Straße 8“ mit genehmigter Tierhaltung befindet. Aufgrund der genehmigten Tierzahlen sei gemäß dem Schreiben des Kreises Soest im Pessim-Fall ein Abstand von 230 Metern zu einer Wohnnutzung im WA-Gebiet notwendig. Dann seien die Immissionsrichtwerte von 10 % der Jahresgeruchsstunden eingehalten. Weitere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden sich gemäß dem Schreiben des Kreises Soest an den Adressen Kessler Straße 1, 3 und 10. Diese liegen gemäß dem Schreiben des Kreises Soest mit Abständen von bis zu 800 Metern und 1000 Metern weit genug von Neubaugebiet entfernt.

Die im Änderungsbereich geplante Wohnbebauung rückt näher an die genannten Hofstellen heran als die bis jetzt im Umfeld vorhandene Wohnbebauung. Ob eine ggf. mögliche Entwicklung/Erweiterung der im Umfeld des Plangebiets bestehenden Hofstellen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig ist oder nicht hängt von der konkreten Ausgestaltung des jeweiligen Bauvorhabens ab und ist daher aus Sicht der Gemeinde zweckmäßig anhand des jeweiligen konkreten Bauantrags auf der nachgelagerten Genehmigungsebene durch die zuständige Fachbehörde zu prüfen. Eine Erforderlichkeit für weitergehende Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung wird diesbezüglich nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde eventuelle weitere oder andere Informationen sowie Anforderungen an ggf. einzuholende fachgutachterliche Prüfungen gemäß § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

d) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Ein Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen auf Ebene des FNP wird nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Fragen der Ver- und Entsorgung und der technischen Erschließung etc. werden im Zuge bzw. parallel zum Planverfahren erarbeitet. Das Plangebiet ergänzt einen seit vielen Jahren entwickelten Siedlungsbereich im Ortsteil Herzfeld. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr ist hier durch Anschluss an die vorhandenen Netze des Ortsteils sichergestellt. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNP nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.

Eine ausreichende Bereitstellung von **Löschwasser** sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist zu gewährleisten (vgl. Technische Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405, BauO NRW).

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 44 LWG

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Fließgewässer und der Änderungsbereich liegt auch nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder **Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiet**. Auf die Ausführungen in Kapitel 3.4 wird an dieser Stelle verwiesen.

Nach **Landeswassergesetz (LWG NRW)** i. V. m. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Zuge des parallelen Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Westermersch“ ist ein Bodengutachten bzw. eine **Baugrunderkundung** für das Plangebiet erstellt worden, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.⁶ Im Zuge dieses Bodengutachtens bzw. dieser Baugrunderkundung ist u. a. die **Versickerungsfähigkeit** der im Plangebiet untersuchten Böden bewertet worden. Gemäß Baugrunderkundung werden die versickerungsrelevanten Rahmenbedingungen im Plangebiet wie folgt bewertet (Details siehe dort): *„Die bei einer potenziellen Versickerung vom Wasserrecht geforderte dauerhaft schadlose Abführung von Niederschlagswasser kann bei den bestehenden geologischen Rahmenbedingungen nicht gewährleistet werden. Aus gutachterlicher Sicht wird von einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer in den Untergrund abgeraten.“*

Um die Entwässerungssituation im Plangebiets sicher beurteilen zu können, wurde eine Entwässerungsplanung mit einer aktuellen Kanalplanung sowie einer Kurzerläuterung der derzeitigen Entwässerungsplanung durch ein Fachbüro erstellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.⁷ Gemäß gutachterlicher Kurzerläuterung der Entwässerungsplanung lässt sich die aktuell geplante Entwässerung zusammenfassend wie folgt beschreiben (s. dort, Kap. 3):

„Für das geplante rd. 2,2 ha große Baugebiet erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine im freien Gefälle zu verlegende Schmutzwasserkanalisation entweder

- Variante 1: nach Norden dem vorhandenen Pumpwerk Am Steinbach, nördlich der Straße auf dem Büld, alternativ,*
- Variante 2: nach Süden zum vorhandenen PW Kessler Straße nördlich der Straße (L 822), oder*
- Variante 3: anteilig das Schmutzwasser an der Straße Am Büld geplanten Bebauung zum PW Steinbach, den Rest der Bebauung zum PW Kessler Straße*

zugeführt. Vom PW Kessler Straße wird das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung (DRL), Strang 1.1 der KA Lippetal der Abwasserbehandlung zugeleitet.

Da aus gutachterlicher Sicht von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers abgeraten wird ist das Regenwasser ebenfalls über Freigefällekanäle abzuleiten und einem Regenrückhaltebecken (RRB) zu zuführen. Das RRB wird im Nordwesten des Plangebietes, angrenzend an die geplante Bebauung in der ausgewiesenen Grünfläche errichtet. Aus dem RRB wird das Niederschlagswasser in gedrosselten Mengen in den Steinbach eingeleitet.

Die in der städtebaulichen Rahmenplanung optional geplanten Regenwassermulden könnten als Baumzeilen, Baumrigolen mit Überlauf zum RW-Kanal und zur Straßenraumgestaltung eingeplant werden.“

Die **Entwässerung** im Änderungsbereich ist im Zuge des parallelen Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Westermersch“ zu klären und mit den jeweiligen Fachbehörden abzustimmen. Nachzeitigem Planungsstand soll im westlichen Änderungsbereich ein naturnahes Regenrückhaltebecken vorgesehen werden. Einzelheiten sind im Zuge des Verfahrens auf Grundlage der entwässerungstechnischen Planungen und naturschutzfachlichen Anforderungen zu klä-

⁶ Baugrunderkundung/Gründungsberatung, Projekt: 230734, 59510 Lippetal-Herzfeld, Erschließung Baugebiet „Westermersch“, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, Dezember 2023.

⁷ Erschließung Baugebiet „Westermersch“ in Lippetal OT Herzfeld, Kurzerläuterung Vorplanung Entwässerung, Ingenieurbüro Wolfgang Sowa, Lippstadt, Januar 2024 (inklusive zugehöriger Anlagen).

ren. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNP nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.⁸

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts wird die Planung als städtebaulich vertretbar und vor dem Hintergrund der Planungsziele und Planinhalte u. a. zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs auch als sinnvoll bewertet.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Wald

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können.

Auf die Ausführungen in Kapitel 3.4 sowie den Umweltbericht wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Gemeinde hält die Überplanung als Arrondierung des Siedlungsbereichs unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen (s. Kap. 4.6) grundsätzlich für vertretbar und bewertet das Vorhaben vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs als sinnvoll. Die Planung wird mit Blick auf die Belange des Bodenschutzes aus den genannten Gründen somit als angemessen und vertretbar bewertet.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen.

⁸ Büro Stelzig: Gemeinsamer Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ (OT Herzfeld, Gemeinde Lippetal), August 2024 mit Anhang und Anlagen.

Im Rahmen des Umweltberichts ist eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Für die geplante Entwicklung des Wohngebiets ergibt sich gemäß Umweltbericht eine negative Bilanz von 32.998 Biotoppunkten. Das verbleibende externe Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Lippetal ausgeglichen und durch die Gemeinde im Zuge des Planverfahrens gesichert werden (Details s. Umweltbericht).

Die Gemeinde hält die Überplanung des Plangebiets unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen als Arrondierung des Siedlungsbereichs zusammenfassend grundsätzlich für vertretbar und vor dem Hintergrund der dargelegten Planungsziele für sinnvoll.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁹ der Stufe II durch ein Fachbüro erstellt, auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Die Ergebnisse dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrags lassen sich wie folgt zusammenfassen (s. dort, Kap. 7):

„Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- *die Baufeldräumung und der Beginn der Bauarbeiten zum Schutz von europäischen und planungsrelevanten Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,*
- *vom 1.3. bis 30.9. keine Baumfällungen und kein Gehölzschnitt durchgeführt werden (BNatSchG),*
- *die Beleuchtung des Plangebiets zweckmäßig gehalten wird.*

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.“

Die Gemeinde teilt die Einschätzung des Fachgutachtens und hält diese für nachvollziehbar sowie sachgerecht. Die im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungs-/Genehmigungsebene zu beachten. Weitergehende Maßnahmen sind gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Ebene der Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (u. a. das Verbot, Bäume außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen).

Zu beachten sind die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine abschließende Aussage ge-

⁹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ in Lippetal-Herzfeld, Büro Stelzig, Soest, August 2024.

troffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern bei der Bauausführung Hinweise auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vorliegen, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest umgehend zu informieren.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** des BauGB aus dem Jahr 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz gehen durch die vorbereitete Wohngebietsentwicklung landwirtschaftliche Freiflächen dauerhaft durch Versiegelungen für Wohnbebauung, Erschließungsflächen etc. mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Diese Freiflächen weisen aufgrund ihrer Lage und Nutzung grundsätzlich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion durch Frisch-/Kaltluftproduktion auf.

Weitere Ausführungen u. a. zum Schutzgut Luft und Klima können dem Umweltbericht entnommen werden, auf den an dieser Stelle verwiesen wird (s. Umweltbericht, u. a. Kap. 2.3.5).

Die klimatischen Auswirkungen infolge der Planung bleiben nach bisheriger Kenntnis auf das Plangebiet und auf sein engeres Umfeld begrenzt. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und Dichtemaßen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 27 sollen grundsätzlich eine optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper ermöglichen und gewährleisten erforderliche Mindestabstände zur Nachbarbebauung. Positive kleinklimatische Effekte bewirken zudem die als öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Flächen im Änderungsbereich (siehe Kapitel 3.3).

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind zudem im Rahmen der Umsetzung entsprechend weiter zu berücksichtigen. Unbenommen von der vorliegenden Bauleitplanung sind in den Projektplanungen jeweils die maßgebenden gesetzlichen Vorgaben zum Baustandard, zur Energieversorgung etc. wie das **Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – GEG** zu beachten.

5. Verfahrensablauf

Mit Beschluss vom 11.09.2023 hat der Rat der Gemeinde Lippetal die Einleitung des Planverfahrens sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Westermersch“ beschlossen (siehe Beschlussvorlage Nr. 351/11).

Der Vorentwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal hat vom 25.03.2024 bis einschließlich zum 30.04.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchlaufen. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(1), 2(2) BauGB beteiligt. Darüber hinaus hat am 24.04.2024 eine Bürgerversammlung stattgefunden.

In der Sitzung des Rats der Gemeinde Lippetal am 24.06.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorläufig beraten und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und § 4(2) BauGB gefasst (siehe Beschlussvorlage Nr. 436/11).

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB sollen nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt werden.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Lippetal und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ausdrücklich Bezug genommen.

Lippetal, im August 2024