

Umweltbericht gem. § 2a BauGB
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal
und
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28
„Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“
OT Herzfeld

Stand: Dezember 2024

Bearbeiter:
Dipl. Geograph Michael Wittenborg

	Landschaftsökologie & Umweltplanung		
	Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg		
Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift
wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u> <u>EINLEITUNG</u></u>	<u>5</u>
1.1	Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt/Scoping	6
<u>2</u>	<u> <u>INHALT, ZIEL UND ERFORDERLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANS BZW. DER FNP-ÄNDERUNG</u></u>	<u>6</u>
<u>3</u>	<u> <u>ABGRENZUNG, LAGE UND GRÖÖE DER PLANBEREICHE</u></u>	<u>7</u>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
3.1.1	Art der baulichen Nutzung (5 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO).....	8
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)	9
3.1.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO).....	9
3.1.4	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)	9
3.2	Gestalterische Festsetzungen.....	9
3.3	Bedarf an Grund und Boden	12
<u>4</u>	<u> <u>ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u></u>	<u>12</u>
4.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen	12
4.1.1	Landesentwicklungsplan	12
4.1.2	Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)	13
4.1.3	Flächennutzungsplan	13
4.1.4	Landschaftsplan	14
4.1.5	Biotopkataster des LANUV	16
4.1.6	FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete/Naturschutzgebiete	17
4.1.7	Wasserschutzgebiete	20
4.1.8	Naturdenkmäler.....	20
4.1.9	Überschwemmungsgebiete Hochwasser.....	20
4.1.10	Hochwassergefahren (HWGK)- und Hochwasserrisikokarten (HWRK).....	21
4.1.11	Starkregen	25
4.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	27
4.2.1	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung.....	27
4.2.2	Klima, Luft, Emissionen, Immissionen	28
4.2.3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft.....	28
4.2.4	Boden / Fläche	29
4.2.5	Wasser und Abwasser	30
4.2.6	Ver- und Entsorgung	31
4.2.7	Kulturgüter und Sachgüter.....	31
4.2.8	Abfall.....	31

5	<u>BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE</u>	32
5.1	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung.....	33
5.2	Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	34
5.3	Boden, Fläche.....	35
5.4	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild	37
5.5	Wasser, Abwasser	41
5.6	Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe	44
5.7	Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	44
5.8	Abfall.....	45
5.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	45
5.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	46
5.11	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
6	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE</u>	47
6.1	Konfliktanalyse.....	47
6.2	Eingriffsregelung.....	48
6.2.1	Bestand.....	49
6.2.2	Geplante Eingriffe:.....	49
6.2.3	Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB / Anpflanzung von Bäumen	49
6.2.4	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs.....	50
6.3	Allgemeine Minimierungsmaßnahmen	51
7	<u>SONSTIGE ANGABEN</u>	52
7.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	52
7.2	Monitoring	52
8	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	53
9	<u>LITERATUR</u>	55
10	<u>ANHANG</u>	57

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Lage der Planbereiche (rot umrandet, ohne Maßstab)	7
Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital" Blatt 1 (Dezember 2024).....	10
Abbildung 3: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBB Nr. 28 "Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital" Blatt 2 (Dezember 2024)	11
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.....	13
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP und der geplanten 46. Änderung (Entwurf, Dezember 2024).....	14

Abbildung 6: Entwicklungsräume um den Planbereich (rot umkreist).....	15
Abbildung 7: Schutzwürdige Biotope in NRW	16
Abbildung 8: Vorhabenbereich mit angrenzendem FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und NSG (deckungsgleich)	17
Abbildung 9: Überschwemmungsgebiete im Umfeld des Vorhabenbereiches	21
Abbildung 10: Hochwassergefahrenkarte, hohe Wahrscheinlichkeit (HQ10- HQ50).....	23
Abbildung 11: Hochwassergefahrenkarte, mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)	23
Abbildung 12: Hochwassergefahrenkarte, niedrige Wahrscheinlichkeit (> HQ500)	24
Abbildung 13: Hochwasserrisikokarte, niedrige Wahrscheinlichkeit (> HQ500)	25
Abbildung 14: Starkregenhinweiskarte, extremes Ereignis.....	26
Abbildung 15: Starkregenhinweiskarte, seltenes Ereignis	26
Abbildung 16: Im Geltungsbereich (rot) vorherrschende Bodentypen	35
Abbildung 17: Bestehende Nutzungs- und Biototypen im Geltungsbereich	37
Abbildung 18: Karte der potenziell natürlichen Vegetation im Vorhabenbereich	38
Abbildung 19: Oberflächengewässer im Umfeld des Planbereichs (Quelle: ELWAS-WEB MUNV-NRW)	41

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Festsetzungen Bebauungsplan	8
--	---

Anhang

Pflanzauswahl

1 Einleitung

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

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NR. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ sowie der parallel erfolgenden 46. Änderung des FNP Lippetal verfolgt die Gemeinde Lippetal das Ziel der Stärkung und Erweiterung sowie einer Neustrukturierung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im ZVB des Ortsteils Herzfeld.

Die in diesem Umweltbericht getroffenen Ausführungen beziehen sich jeweils sowohl auf die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 wie auch auf die im Parallelverfahren durchgeführte 46. Änderung des wirksamen FNP. Soweit im nachfolgenden Text die Begriffe „Geltungsbereich“, „Planbereich“ oder „Plangebiet“ verwendet werden, beziehen sie sich auf beide Bauleitplanverfahren.

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

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

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind zum einen Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (bspw. Fachinformationssystem des LANUV [FIS]), verschiedene Gutachten (Artenschutz et c.) sowie eigene Geländeerhebungen und zum anderen der aktuelle Stand der Begründungen zur geplanten Änderung des FNP und zum Bebauungsplan.

2 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit geben die Begründungen zu den beiden Bauleitplänen. Nachfolgend werden teilweise nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Durch die geplanten Änderungen wird das Ziel verfolgt, den innerörtlich liegenden Standort in der vorliegenden Einzelhandelsnutzung so umzustrukturieren, dass die Grundversorgung erhalten und ausgebaut wird sowie eine attraktive Versorgungsstruktur und -qualität nachhaltig gesichert wird.

Hierzu bestehen seit 2016 die Bestrebungen die Einzelhandelsangebote am Standort zu erweitern und neu zu organisieren.

Bereits damals war geplant, die am Standort verbleibenden Märkte (Lebensmittel-Discounter, Raiffeisenmarkt) neu zu ordnen, teilweise zu erweitern und zukunftsfähig aufzustellen sowie durch einen Drogeriemarkt zu ergänzen. Im Einzelnen war vorgesehen, die im südlichen Bereich stehenden Gewerbegebäude/-anlagen einschließlich des Raiffeisenmarkts zurückzubauen und dort Neubauten für die Verlagerung des Lebensmittel-Discounters und die Neuansiedlung eines Drogeriemarkts zu realisieren. Der Raiffeisenmarkt sollte im Gegenzug in das Gebäude des heutigen Lebensmittelmarkts im nördlichen Grundstücksbereich verlagert werden. Die in diesem Gebäudekomplex ebenfalls ansässigen Anbieter des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Fleischerei) sollen verbleiben. Die zentralen Flächen zwischen den Gebäuden waren als gemeinsame Stellplatzanlage geplant, wobei die vorhandenen Ein-/Ausfahrten weiterhin genutzt werden sollten (Quelle: Begründung Bebauungsplan Nr. 28).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im vorliegenden Planbereich seit der 36. FNP-Änderung (wirksam seit 2007) entsprechend der realisierten Nutzungen im

südwestlichen/westlichen Teilbereich eine gewerbliche Baufläche sowie im südöstlichen/nördlichen Teilbereich ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² dar. Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Änderung der FNP-Darstellung in ein Sondergebiet „Groß- und kleinflächiger Einzelhandel“ erfolgen, um die gewünschte Einzelhandelsentwicklung planerisch abzusichern.

Die geplante Umstrukturierung des Gebiets ist vom geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Einkaufszentrum Raiffeisen Hellweg Lippe“ aus dem Jahr 2007) nicht abgedeckt. Eine Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ soll eine Entwicklung gemäß den Zielsetzungen der Gemeinde vorbereiten (Quelle: Begründung Bebauungsplan Nr. 28).

3 Abgrenzung, Lage und Größe der Planbereiche

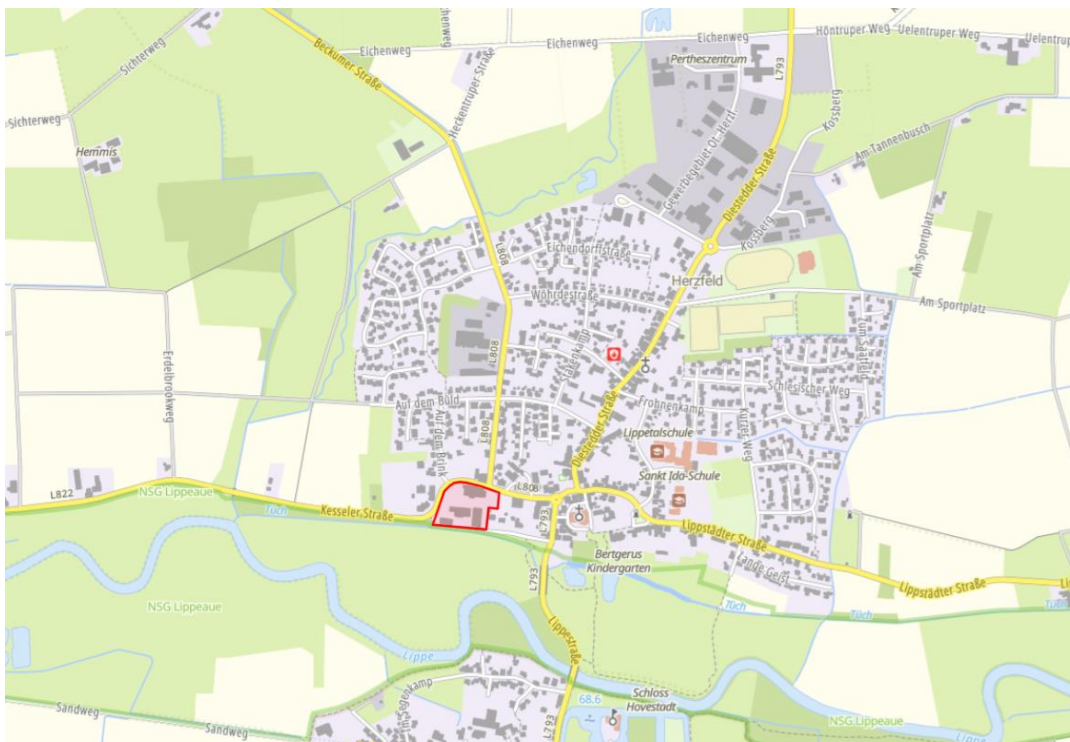


Abbildung 1: Lage der Planbereiche (rot umrandet, ohne Maßstab)

Grundlage: Tim-online.nrw.de (Abfrage 16.09.2024)

Die Plangebiete liegen am südwestlichen Ortsrand von Herzfeld an der Lippeborger Straße (L822). Es ist ca. 1,3 ha groß und befindet sich auf dem Flurstück Nr. 618 der Flur 26 in der Gemarkung Herzfeld. Nördlich und westlich verläuft die Landstraße L 822, östlich grenzt ein Wohngebiet an. Südlich des Planbereiches verläuft ein Radweg, unmittelbar angrenzend folgt die Lippeaue (zu aktuellen Biotop- und Nutzungstypen siehe auch Abbildung 17).

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist, Baurecht für einen Pennymarkt sowie einen Rossmann und eine Unterdachte Freifläche des neuen Raiffeisen-Marktes zu schaffen. Das Plangebiet der Bauleitpläne umfasst etwa 1,3 ha und wird als Sondergebiet „Groß- und kleinflächiger Einzelhandel“ § 11 BauNVO ausgewiesen und beinhaltet drei Baufelder, welche jeweils mit differenzierten Festsetzungen der zulässigen Einzelhandelsnutzung definiert sind. Neben den überbaubaren Grundstücksgrößen werden überlagernd nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Flächen zum Anpflanzen und Bäumen in einer Größe von 1585 m² festgesetzt. Tabelle 1 stellt die einzelnen Flächen dar.

Tabelle 1: Festsetzungen Bebauungsplan

Geplante Nutzungen	Flächengröße in m ² *
Sondergebiet, davon:	13.190
- Überbaubare Grundstücksfläche	4.900
- Fläche für Stellplatzanlagen	6.465
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche überlagert mit Flächen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB, davon:	1.585
<i>Erhalt bestehender Bepflanzung</i>	425
<i>Erhalt vorhandener Laubbäume und Ergänzungsbepflanzung</i>	820
<i>Anpflanzungsflächen</i>	340
- Weitere nicht überbaubare Grundstücksfläche	240
Gesamtfläche Plangebiet	13.190

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:500, Werte gerundet

(Quelle Begründung, Stand 06.12.2024)

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

(die folgenden Zeilen wurden übernommen aus: Textliche Festsetzung Entwurf Dezember 2024 VBB NR. 28):

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (5 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

Sondergebiet SO groß- und kleinflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO mit vorhabenbezogener Konkretisierung

Das Sondergebiet dient der Unterbringung der groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe, für die innerhalb der jeweiligen Baufelder 1-3 unterschiedliche Zweckbestimmungen festgesetzt werden:

Die weitere Konkretisierung der zulässigen Nutzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

- a) Als oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bei Gebäuden mit Satteldach oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika) bei Gebäuden mit Flachdach
- b) Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe ist durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um höchstens 1,0 m zulässig.
- c) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe um höchstens 2,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Be- und Entlüftungsanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ:

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,4 darf durch versiegelte Freiflächen bis zu einer Gesamt-GRZ von höchstens 0,9 überschritten werden.

3.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

- Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen in Bereichen mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO in den gekennzeichneten Pflanzflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen und Werbeanlagen, die nach den Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. im Durchführungsvertrag zulässig sind.
- Stellplatzanlagen sind im Sondergebiet SO nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt an mehreren Stellen überlagernd zum SO-Gebiet entsprechende Flächen fest (siehe Tabelle 1). Diese entsprechend weitestgehend den bereits vorhandenen Pflanzflächen, die somit in ihrem Bestand planerisch gesichert werden.

3.2 Gestalterische Festsetzungen

Das Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept für die Begrünung/Gestaltung der Freiflächen und der Stellplatzanlagen wird im VBB geregelt (vgl. nachfolgende Abbildung).

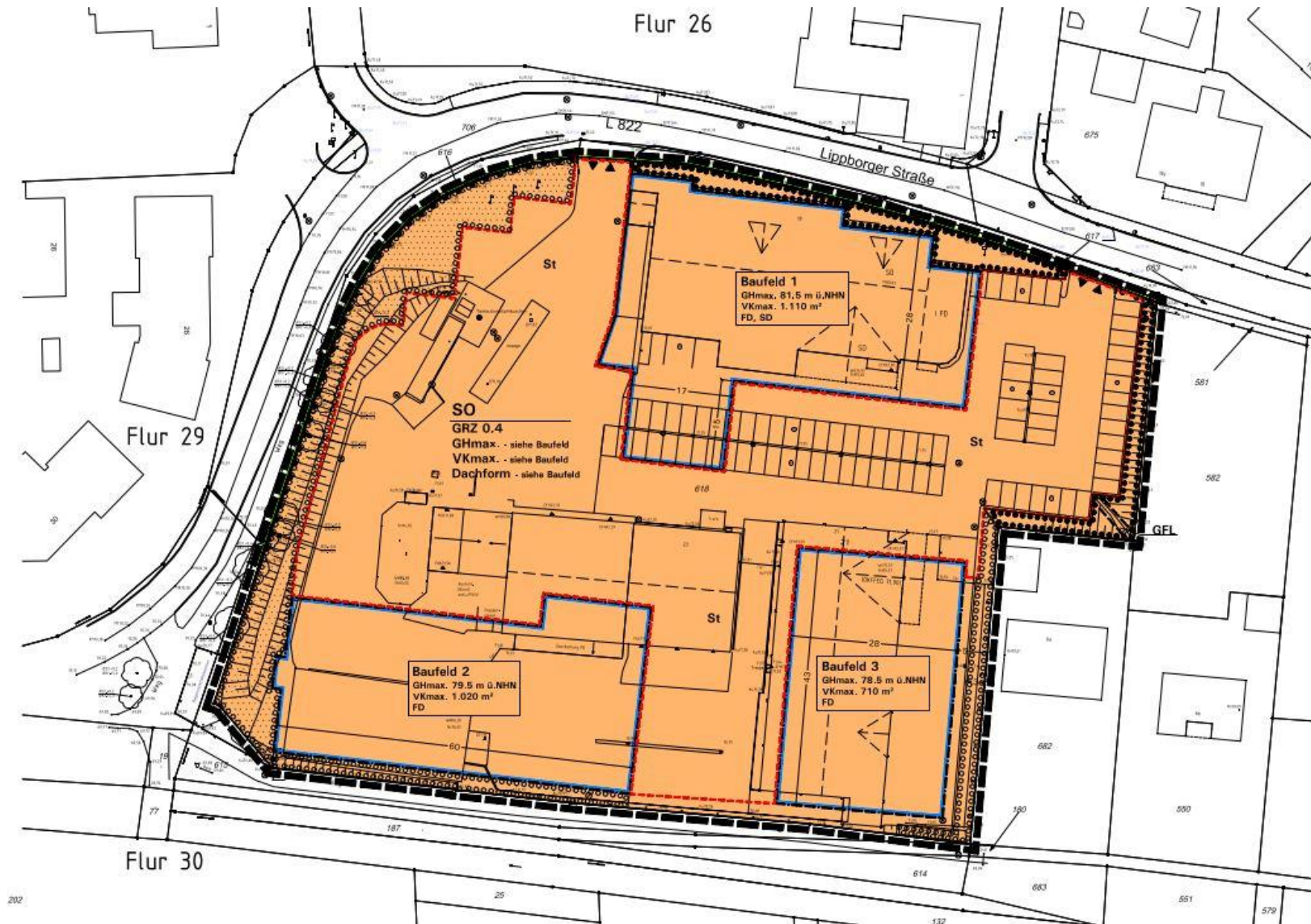


Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital" Blatt 1 (Entwurf, Dezember 2024)



Abbildung 3: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBB Nr. 28 "Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital" Blatt 2 (Entwurf, Dezember 2024)

(Quelle: Greiwe und Helfmeier, 59302 Oelde)

Teil II - Umweltbericht

3.3 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles der Bauleitpläne werden etwa 1,3 ha Fläche benötigt. Die hierfür überplante Fläche wird allerdings bereits aktuell in ähnlicher Weise genutzt (siehe auch Tabelle 1). Darüber hinaus wird keine Fläche in Anspruch genommen.

4 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange/Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplans berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen/Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

4.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

4.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen formuliert unter Kapitel 6 Ziele und Grundsätze für die Siedlungsbereiche.

Dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“, wird die Planung der 46. FNP-Änderung und Änderung des BP Nr. 16 in den Grundsätzen 6.1-2 „Leitbild >flächensparende Siedlungsentwicklung<“ sowie 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“ gerecht. Durch den bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad und die Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes werden keine unversiegelten oder teilversiegelten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Im Unterkapitel 6.5 Großflächiger Einzelhandel finden sich Vorgaben bezüglich der Planung dieser Bereiche.

Gemäß Ziel 6.5.-1 „Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen“ dürfen die Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs 2 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Ferner dürfen gem. Ziel 6.5.-2, Standorte des großflächigen Einzelhandels, welche ein zentrenrelevantes Kernsortiment aufweisen mit Ausnahmen nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden.

46. FNP-Änderung der Gemeinde Lippetal und Änderung des Bebauungsplans Nr. 28. orientiert sich an den Zielen der Raumordnung.

Der Landesentwicklungsplan stellt den Vorhabenbereich als Siedlungsraum dar. Herzfeld ist als Grundzentrum eingestuft. Der südlich liegende Bereich ist als „Gebiet für den Schutz der Natur“ wie auch als „Überschwemmungsbereich“ dargestellt.

Die genaue Lage der Gebiete kann unter <https://www.giscloud.nrw.de> eingesehen werden.

4.1.2 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis setzt die Fläche des Planbereichs als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ fest. Südlich befinden sich Festsetzungen als Freiraum mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ und „Überschwemmungsbereiche“.

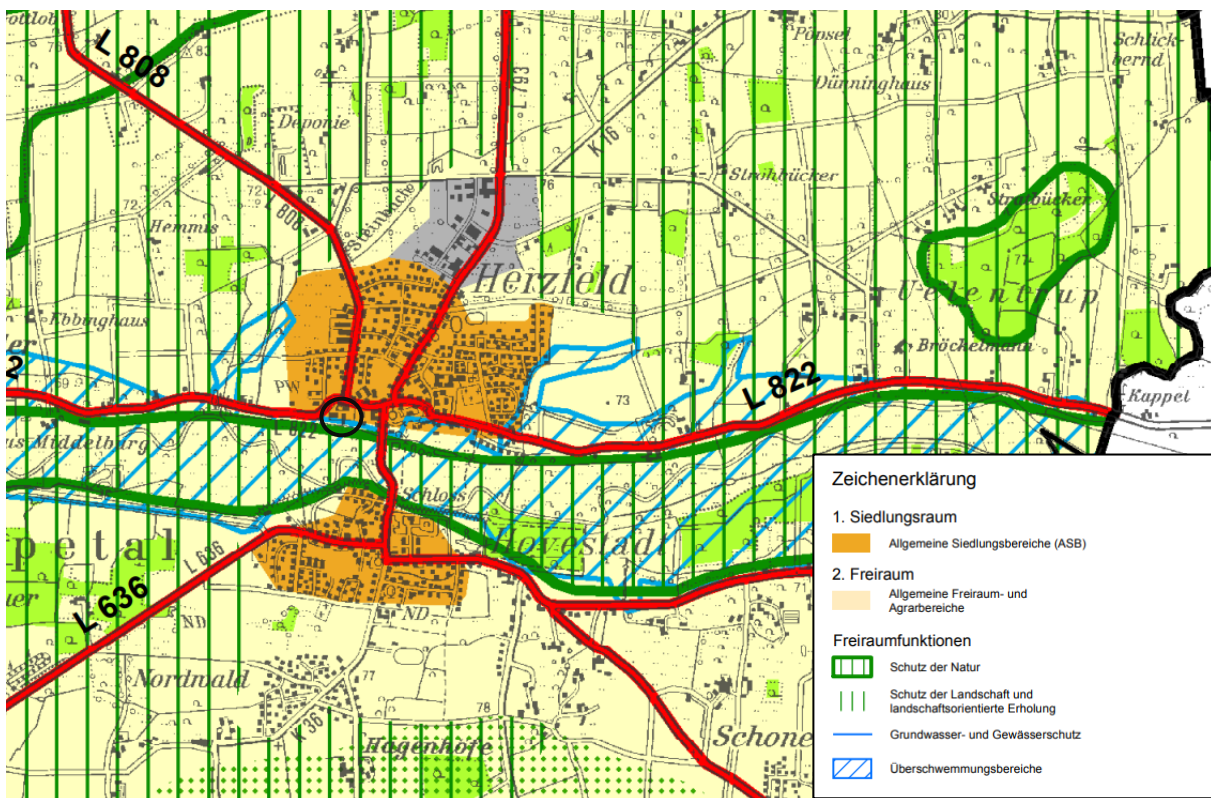


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Vorhabenbereich: schwarz umkreist, unmaßstäbliche Darstellung, (Quelle: www.bra.nrw.de)

Detaillierte Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans finden sich unter: <https://www.bra.nrw.de>.

4.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal weist den Geltungsbereich als Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² sowie als Gewerbliche Bauflächen aus.

Mit der 46. Änderung werden die beiden Bereich zusammengefasst und als *Sondergebiet „Groß- und kleinflächiger Einzelhandel“* ausgewiesen.

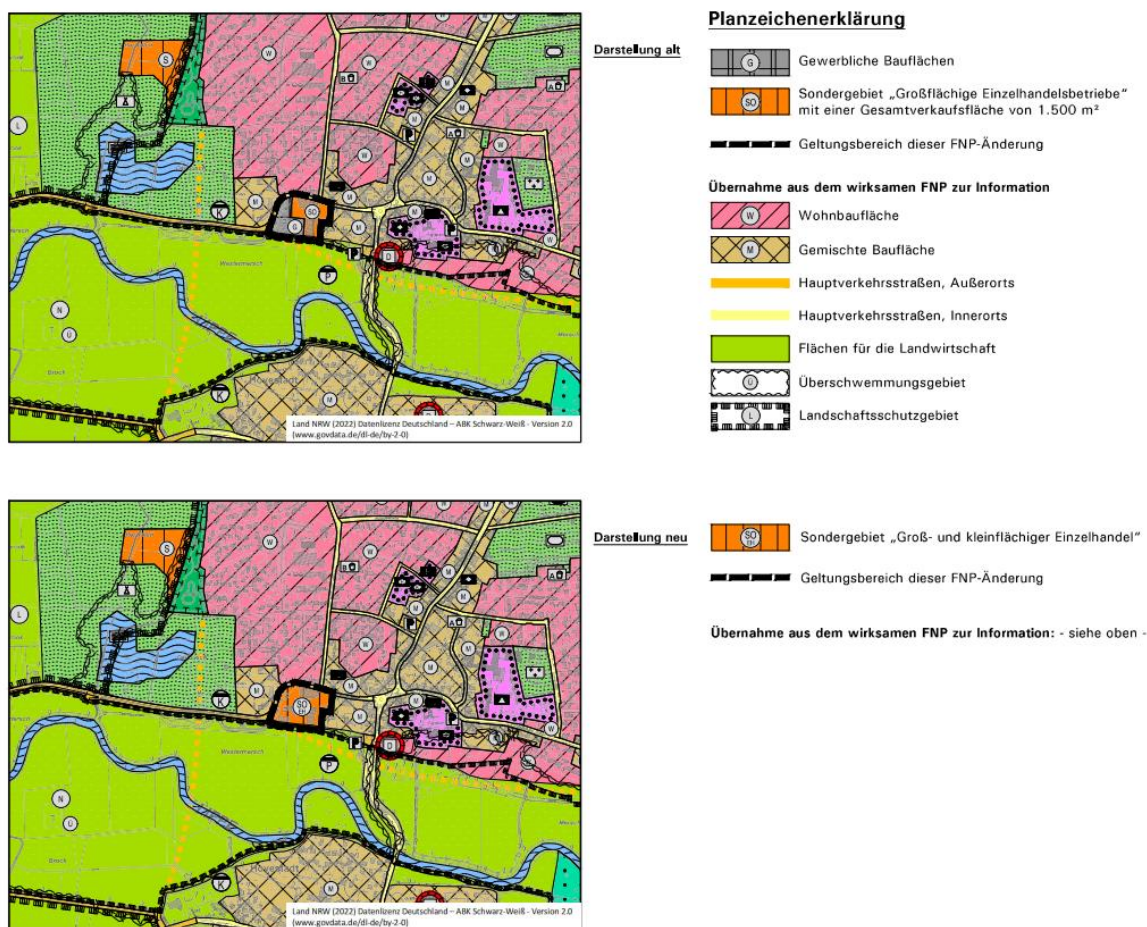


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP und der geplanten 46. Änderung (Entwurf, Dezember 2024)

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippetal und damit zusammenhängend mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ wird daher den Festlegungen des LEP NRW entsprochen. Sie ist demnach mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (siehe Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans., Kap. 3.2.).

4.1.4 Landschaftsplan

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches Landschaftsplanes III „Lippetal -Lippetal West“, unterliegt als „Siedlungsfläche“ aber keinen Ausweisungen des Landschaftsplanes (siehe nachfolgende Abbildung).

Südlich an den Planbereich angrenzend ist in der Festsetzungskarte das Naturschutzgebiet gem. § 20 LG „Lippeaue“ vermerkt. In der Gemarkung Herzfeld liegen die Elemente des insgesamt 1.177 ha großen NSG innerhalb der Fluren 16, 17, 22-24 und 30-32.

Weiterführende Informationen bezüglich des Schutzzweckes und Schutzziele, spezielle Regelungen für das Gesamtgebiet sowie Gebote finden sich in der Satzung des Landschaftsplanes III des

Kreises Soest unter -Teil C – Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, - Naturschutzgebiete-, C. 1.07. Naturschutzgebiete „Lippeaue“ (S.61 ff).

In der nachrichtlichen Darstellung der gesetzlich geschützten Flächen ist der südlich liegende Bereich zudem als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) sowie als Vogelschutzgebiet aufgeführt. Eine mögliche Betroffenheit der Schutzgebiete wird genauer in der FFH-VP (Ergebnisse in diesem Dokument in Kapitel 4.2.3 zusammengefasst) betrachtet.

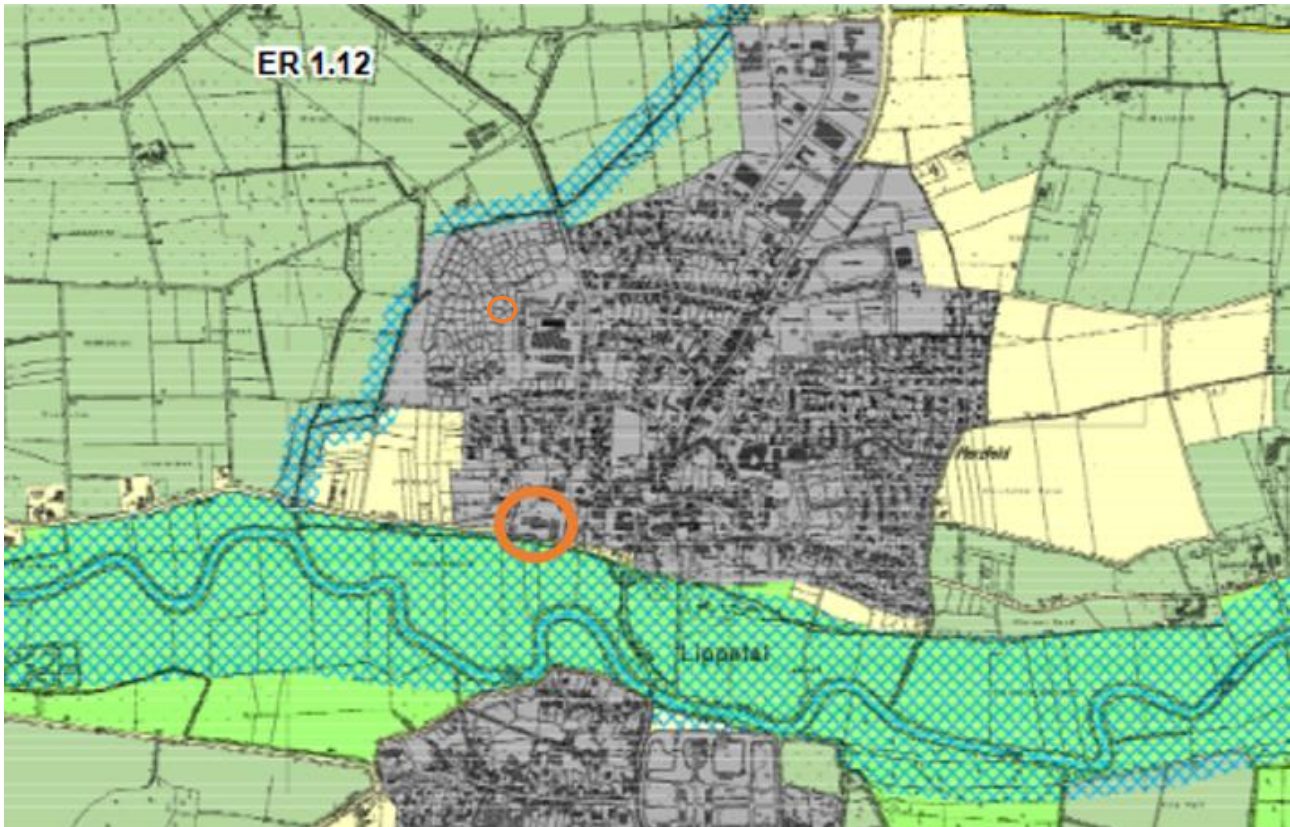


Abbildung 6: Entwicklungsräume um den Planbereich (rot umkreist)

(Entwicklungskarte LP III Lippetal- und Lippstadt West)

4.1.5 Biotopkataster des LANUV

Südlich (außerhalb) des Plangebiets, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der Bauleitpläne, ist der Bereich der Lippeaue durch verschiedene Schutzgebietskategorien belegt. Die Fläche ist sowohl als Biotopkataster-Fläche „schutzwürdiger Biotop“ ausgewiesen (BK-4314-002 Lippeauenabschnitt zwischen Kessler (Wehr) und Herzfeld L808), als auch als Naturschutzgebiet NSG Lippeaue (SO-007).

Zudem ist der Bereich als FFH-Gebiet „Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (DE-4314-302) sowie als Vogelschutzgebiet „VSG Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen (7680015)“ (DE-4314-401) ausgewiesen. Folgende gemäß §30 BNatSchG bzw. §42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop befinden sich zudem in einem 500m Radius des Vorhabenbereiches.:

- BT-SO-03818 „Tüchgraben“
- BT-SO-03129
- BT-SO-03132
- BT-SO-03133
- BT-SO-03165
- BT-SO-03234
- BT-SO-03247

Die gesetzlich geschützten Biotop sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Abfrage des Katasters unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk/>.

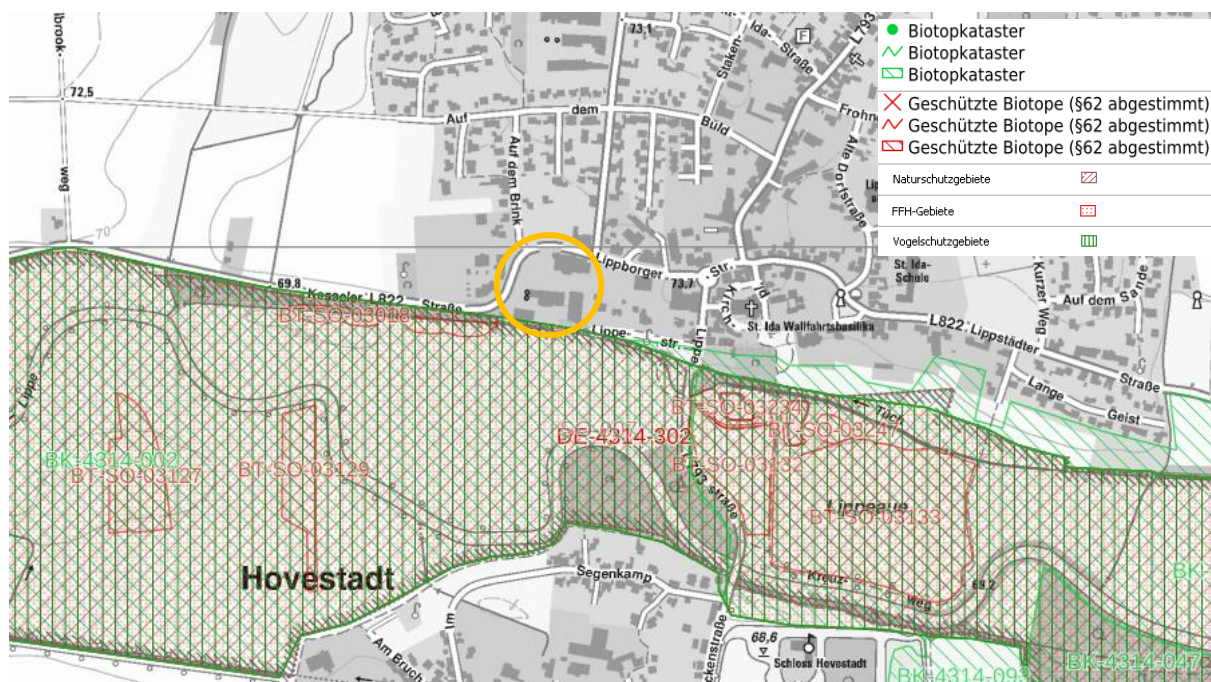


Abbildung 7: Schutzwürdige Biotop in NRW

(Auszug aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des LANUV)
(Planbereich orange umrandet, unmaßstäbliche Darstellung)

Eine direkte oder indirekte Betroffenheit der geschützten Biotop ist nicht zu erwarten.

4.1.6 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete/Naturschutzgebiete

Der Planbereich selbst liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Unmittelbar südlich an die Planbereiche angrenzend liegt das **FFH-Gebiet** „DE-4314-302 Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf“, sowie das **Vogelschutzgebiet** „DE-4314-401 Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“. Dieses ist in diesem Bereich deckungsgleich als Naturschutzgebiet „SO-007 NSG Lippeaue (7680100)“ ausgewiesen, welches im Biotopkataster des LANUV beschrieben ist.

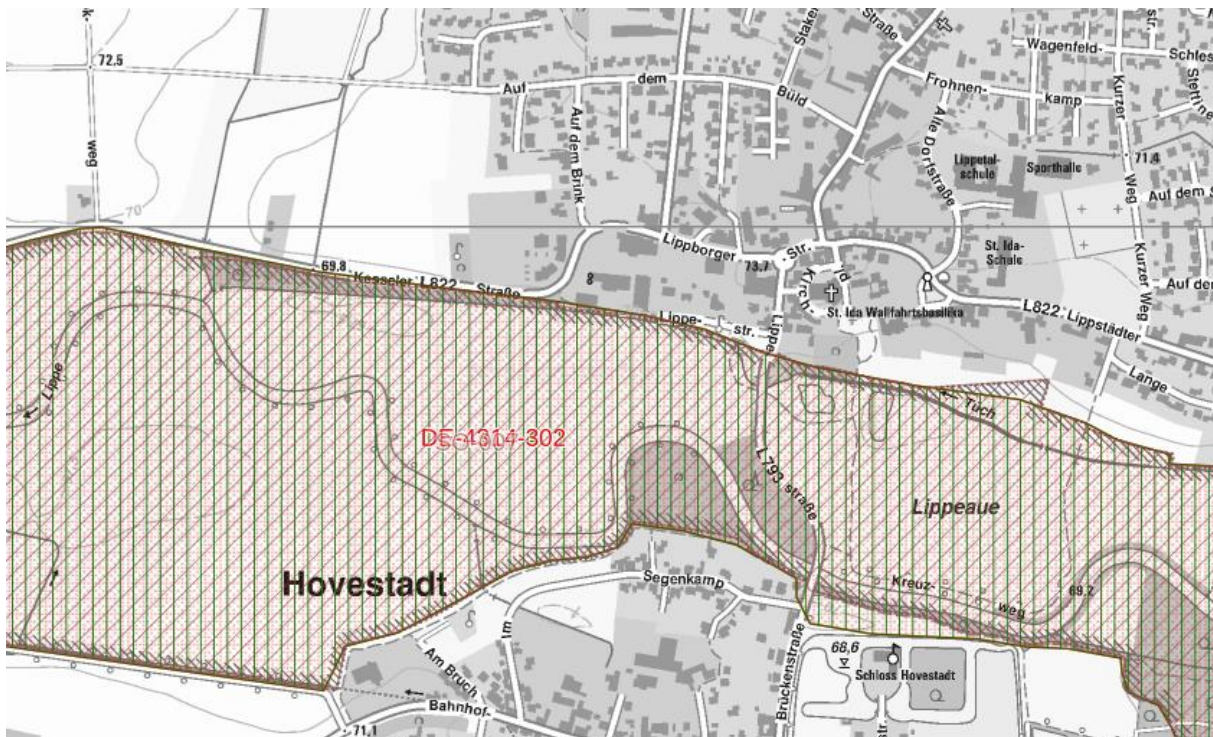


Abbildung 8: Vorhabenbereich mit angrenzendem FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und NSG (deckungsgleich)

FFH-Gebiet DE-4314-302

Gebietsbeschreibung:

„Das ca. 1122 ha große FFH-Gebiet [DE-4314-302 "Teilabschnitte Lippe- Unna, Hamm, Soest, Warendorf"](#) liegt innerhalb der Kreise Unna, Soest, Hamm und Warendorf. Es umfasst Abschnitte der Lippe mit auentypischen Strukturen und Lebensräumen in landwirtschaftlich- und industriell intensiv genutzter Umgebung.

Altwässer mit ihrer Röhricht-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation und der Flusslauf mit seinen Ufergehölzen kennzeichnen diese Abschnitte der Lippe. Trotz der Lage inmitten einer von Industrie, Landwirtschaft und Siedlung beanspruchten Landschaft ist hier das ursprüngliche Lebensraummosaik eines Fließgewässermittelaufes noch an vielen Stellen erkennbar. Typische Uferstrukturen wie Steilabbrüche stellen wertvolle Nistmöglichkeiten z.B. für den Eisvogel und Uferschwalbe dar. Von herausragender Bedeutung ist die Lippe als Lebensraum für das Bachneunauge.“ (LANUV 2013a)

Erhaltungsziele:

Die Erhaltungsziele sowie zugehörige geeignete Erhaltungsmaßnahmen sind individuelle für die im Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie formuliert.

Einsehbar sind diese unter:

<https://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/web/babel/media/zdok/DE-4314-302.pdf>

(Letzte Änderung 15.10.2023)

Vogelschutzgebiet DE-4314-401

Gebietsbeschreibung:

„Das Vogelschutzgebiet ["VSG Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen"](#) (DE-4314-401) umfasst durchgängig die Lippeaue östlich von Hamm bis westlich von Lippstadt sowie die südlich gelegenen Ahsewiesen. Es handelt sich um einen sehr naturnahen, abschnittsweise schon renaturierten und unter natürlicher Fließgewässerdynamik stehenden Auenbereich, der überwiegend von Grünlandflächen dominiert wird. Auentypische Strukturen, zahlreiche Altwässer, Röhrichte und Hochstaudenfluren, Reste naturnaher Auengehölze sind eingestreut. Die Ahsewiesen bei Welver stellen einen sehr strukturreichen Grünlandkomplex aus vielen verschiedenen Grünlandgesellschaften unterschiedlicher Feuchtestufen.“ (LANUV 2013b)

Schutzziele und -maßnahmen:

Für jede der Arten werden unter der Internetadresse <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/web/babel/media/zdok/DE-4314-401.pdf> artspezifische Erhaltungsziele und Maßnahmen formuliert. Eine Auflistung aller artspezifischen Ziele würde an dieser Stelle zu weit führen. Für weitere detaillierte Informationen hierzu sei auf die oben genannten Internetangebote verwiesen.

Die Erhaltungsziele korrelieren je nach Art mit den für die typischen LRT formulierten Erhaltungszielen, die die relevanten Habitate der Arten darstellen.

Um Störungen der vorkommenden Vogelarten während der Brutzeit zu vermeiden, sind die geplanten Maßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Dies entspricht dem in § 39 BNatSchG genannten Zeitraum für Rodungen.

Eine genaue Ausführung der Gebiete wie auch die Untersuchung einer möglichen Betroffenheit findet sich in der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Naturschutzgebiet SO-007

Gebietsbeschreibung:

„Das Schutzgebiet umfasst den Landschaftsraum der Lippeaue von der westlichen Kreisgrenze an durch die Gemeinde Lippetal bis zum Stadtgebiet Lippstadt, begrenzt durch die B 55. In einigen Teilbereichen ist die Grenze durch die Flussmitte der Lippe markiert. So grenzt im Südwesten das Stadtgebiet Hamm und im Norden der Kreis Warendorf an. Es handelt sich hier in weiten Teilen um eine durch Grünlandnutzung geprägte Auenlandschaft. In Rahmen des Auenprogrammes hat das Land NRW bereits im größeren Maßstab Grundflächen erworben und eine entsprechend naturnahe Entwicklung eingeleitet. Im Schutzgebiet befinden sich Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß der Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) bzw. Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft. Die Bereiche werden unter den Ziffern "DE-4213-301", "DE-4314-302" sowie "DE-4315-301" in der Liste der innerhalb der Gemeinschaft besonders zu schützenden Gebiete geführt. Die Lippe ist hier durch das typische Lebensraummosaik eines Fließgewässermittellaufes mit weiten Mäanderschlingen, Altarmen, Gräben und Bächen gekennzeichnet. Die Aue besteht überwiegend aus teilweise sehr intensiv genutztem Weidegrünland. Sie ist gegliedert durch Hecken, Gebüsche, Einzelbäume und Ufergehölze sowie Röhricht und Hochstaudensäume. Charakteristisch sind die Altwässer mit ihrer Röhricht-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation. Typische Uferstrukturen wie Steilabbrüche stellen wertvolle Nistmöglichkeiten z.B. für Eisvogel und Uferschwalbe dar. Große Bereiche innerhalb des Gebietes sind bereits renaturiert. Hier herrscht wieder eine naturnahe Überflutungsdynamik mit Altwässern und Feuchtgrünlandflächen.“ (LANUV 2013)

Schutzzweck und Schutzziel:

„Die Unterschutzstellung erfolgt

1.- zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung

a) der naturnahen Strukturen, der Dynamik und der Durchgängigkeit eines Fließgewässers mit seinen autotypischen Elementen als überregional bedeutsamer Lebensraum seltener und gefährdeter sowie landschaftsraumtypischer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere als Brut-, Rast- und Überwinterungsraum für an Wasser gebundene Vogelarten. Der gesamten Lippeaue kommt aufgrund ihres Arteninventars, ihrer strukturellen Vielfalt und ihrer naturnahen Lebensräume eine sehr hohe Bedeutung für den Biotopverbund zu.

b) von natürlichen Lebensräumen und Vorkommen wildlebender Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen I, II und IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L206 vom 22. Juli 1992 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABL. EG Nr. L 305/42) - (FFH-Richtlinie), aufgeführt sind.

Hierbei handelt es sich im Gesamtgebiet gem. Anhang I der FFH-Richtlinie um folgende Lebensräume:

- Natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)
- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260)
- Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen (6510)

(...)

2. - aus wissenschaftlichen und naturgeschichtlichen Gründen.

3. - wegen der Seltenheit, der besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit dieser Auenlandschaft.“

(LANUV 2013)

4.1.7 Wasserschutzgebiete

In und um den Planbereich befinden sich in einem Umkreis von mind. 5 km keine Wasserschutzgebiete.

4.1.8 Naturdenkmäler

In und um den Planbereich befinden sich keine festgesetzten Naturdenkmäler.

(Abgefragt unter [Festsetzungrechr190_LP_III.pdf \(kreis-soest.de\)](#))

4.1.9 Überschwemmungsgebiete Hochwasser

Die folgende Begriffserläuterung wurde der Datenbank des MUNV NRW [Hochwasserkarten \(nrw.de\)](#) entnommen:

Überschwemmungsgebiete:

Überschwemmungsgebiete (ÜSGs) sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstigen Gebieten, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden (sie sind damit stets "ungeschützt"). Dabei werden ÜSG-Flächen auch speziell für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung beansprucht (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz). Nach dem Wasserrecht müssen die Länder ÜSGs amtlich "vorläufig sichern" oder "festsetzen". Dazu werden in NRW von den Bezirksregierungen die Gebiete für ein HQ100 ermittelt und in Überschwemmungsgebietskarten dargestellt. In Überschwemmungsgebieten ist die Flächennutzung eingeschränkt und es gelten besondere Schutzvorschriften, z.B. Anforderungen für die Lagerung von Heizöl (§§ 78–78c Wasserhaushaltsgesetz).

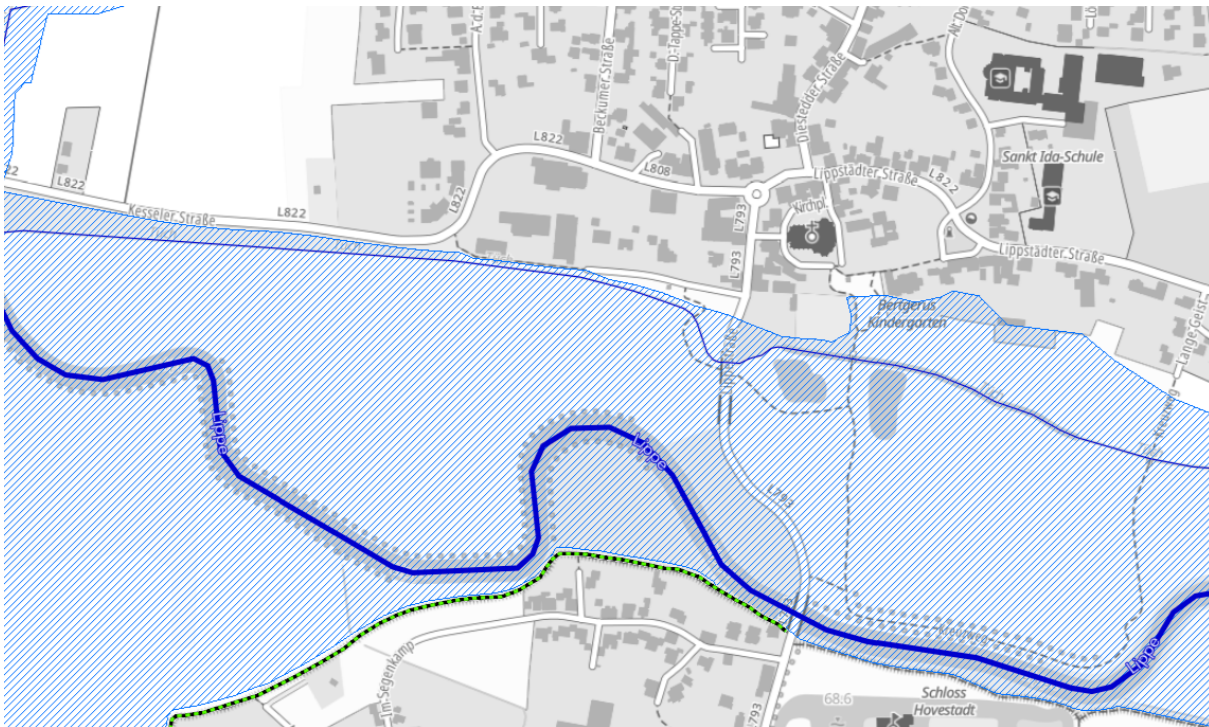


Abbildung 9: Überschwemmungsgebiete im Umfeld des Vorhabenbereiches

(Quelle: LANUV, Stand 2019)

Die Geltungsbereiche der Pläne liegen außerhalb potenzieller Überschwemmungsgebiete. Sie befinden sich nördlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und sind daher nicht betroffen. Dies wird durch einen Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW bestätigt. Dadurch bedingt ergibt sich auch keine Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes durch die Realisierung der Planung (siehe Abbildung 10).

4.1.10 Hochwassergefahren (HWGK)- und Hochwasserrisikokarten (HWRK)

Die folgende Begriffserläuterung wurde der Datenbank des MUNV NRW [Hochwasserkarten \(nrw.de\)](http://Hochwasserkarten(nrw.de)) entnommen:

Hochwasser:

Hochwasser ist eine zeitlich beschränkte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land, insbesondere durch oberirdische Gewässer oder durch in Küstengebieten eindringendes Meerwasser. Davon ausgenommen sind Überschwemmungen aus Abwasseranlagen (§ 72 Wasserhaushaltsgesetz).

Hochwasser-Wahrscheinlichkeit (Jährlichkeit):

Die Jährlichkeit bzw. Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers beschreibt den zeitlichen Abstand, in dem ein entsprechendes Hochwasserereignis statistisch gesehen, einmal erreicht oder gar überschritten wird. Im Hochwasserrisikomanagement wird dabei oft auch von einem Hochwasser-Szenario gesprochen, wovon drei Szenarien im Vordergrund stehen:

- **häufige/hohe Wahrscheinlichkeit (HQhäufig)** = Hochwasser ist statistisch einmal alle 10-20 Jahre zu erwarten.
- **mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)** = Hochwasser ist statistisch einmal alle 100 Jahre zu erwarten.
- **seltene Wahrscheinlichkeit (HQextrem)** = Hochwasser ist statistisch einmal alle 200 Jahre oder seltener zu erwarten (in NRW wird oft auch mit einem HQ1000 gerechnet).

Der Begriff HQ steht für die Wasserabflussmenge bei Hochwasser ("H" für Hochwasser - "Q" ist die hydraulische Abflusskennzahl).

Hochwasserkartenwerke:

In den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserisikokarten sind die Auswirkungen von Hochwasserereignissen unterschiedlicher Jährlichkeiten dargestellt (die drei oben beschriebenen Szenarien).

Dabei informieren die Gefahrenkarten über das Ausmaß der Überflutungen, also die Flächenausdehnung, Wassertiefen und ggf. Strömungsgeschwindigkeiten. Die Gefahrenkarten unterscheiden dabei zwischen "ungeschützten (blau)"- und "geschützten (gelb)"-Flächen. Ungeschützte Flächen liegen in der Regel nicht hinter einer Schutzstruktur (wie einem Deich) und werden so im Falle eines Hochwassers geflutet. Geschützte Flächen sind eben genau durch solche Strukturen geschützt und zeigen eine gröbere Prognose der möglichen Überflutung, im Falle des Versagens einer Schutzstruktur. Die Risikokarten zeigen dasselbe Flächenausmaß wie die Gefahrenkarten, fokussieren sich aber auf Informationen zur Flächenbetroffenheit. Sie zeigen wo Wohn-, Gewerbe- oder Schutzgebiete, sowie Industrieanlagen und Kulturgüter vom Hochwasser betroffen sind.

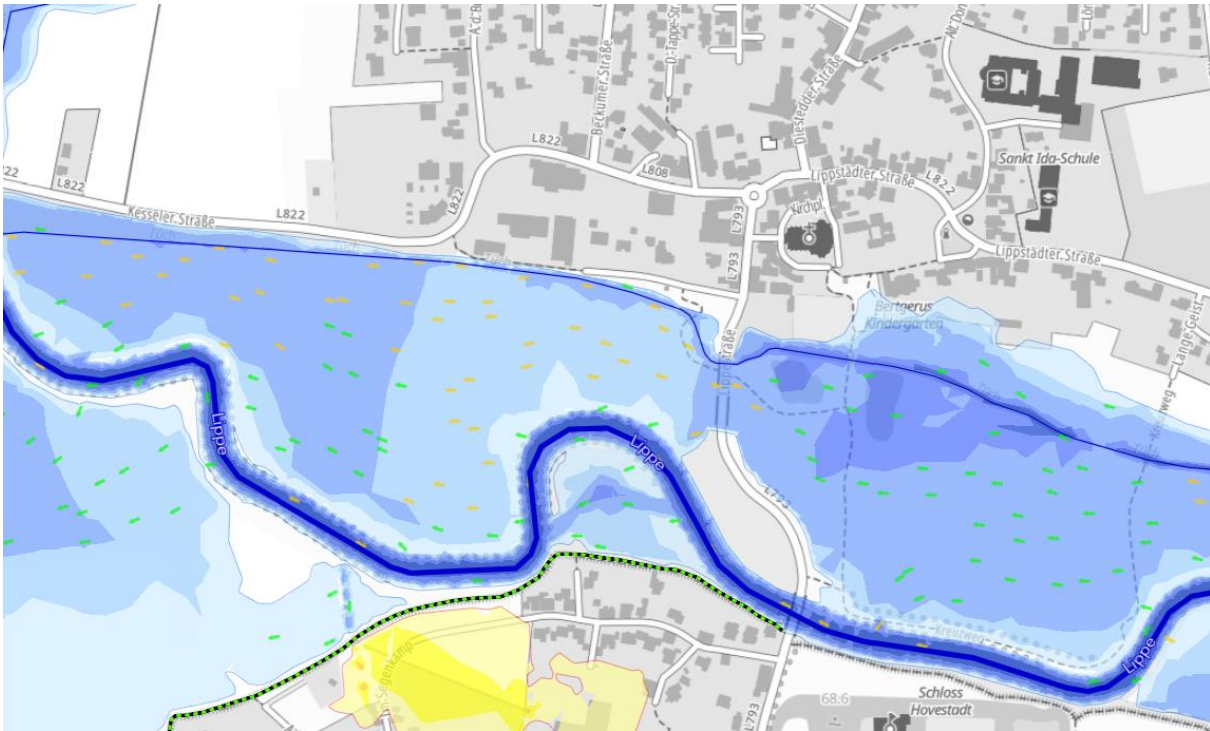


Abbildung 10: Hochwassergefahrenkarte, hohe Wahrscheinlichkeit (HQ10- HQ50)

(Quelle: LANUV, Stand 2019)

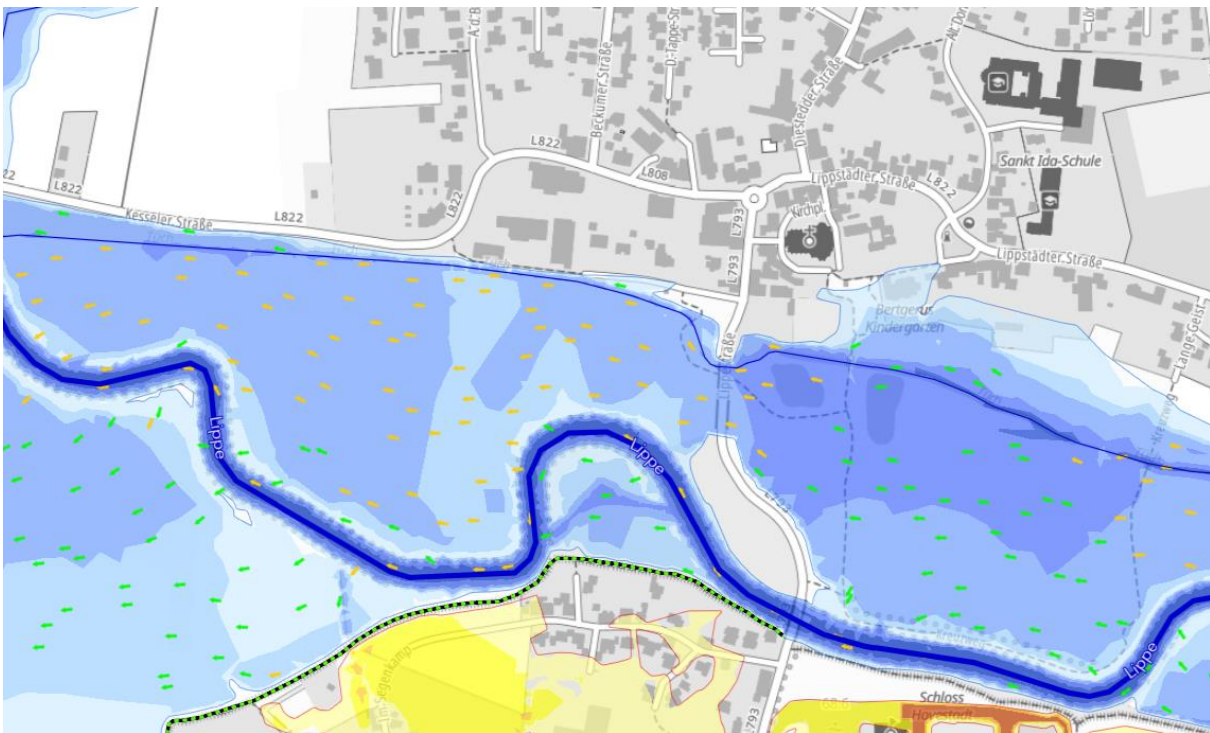


Abbildung 11: Hochwassergefahrenkarte, mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100)

(Quelle: LANUV, Stand 2019)

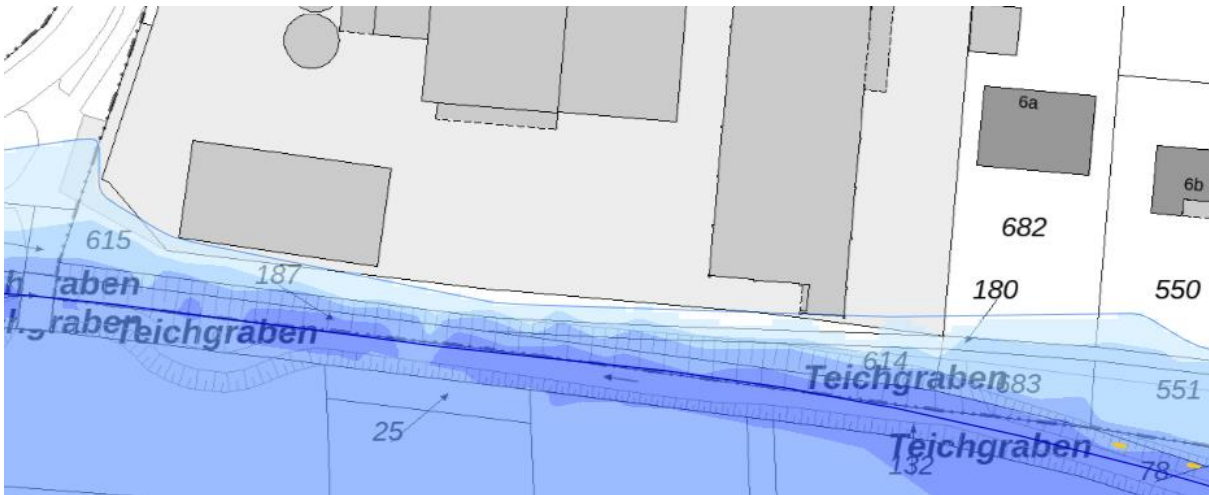
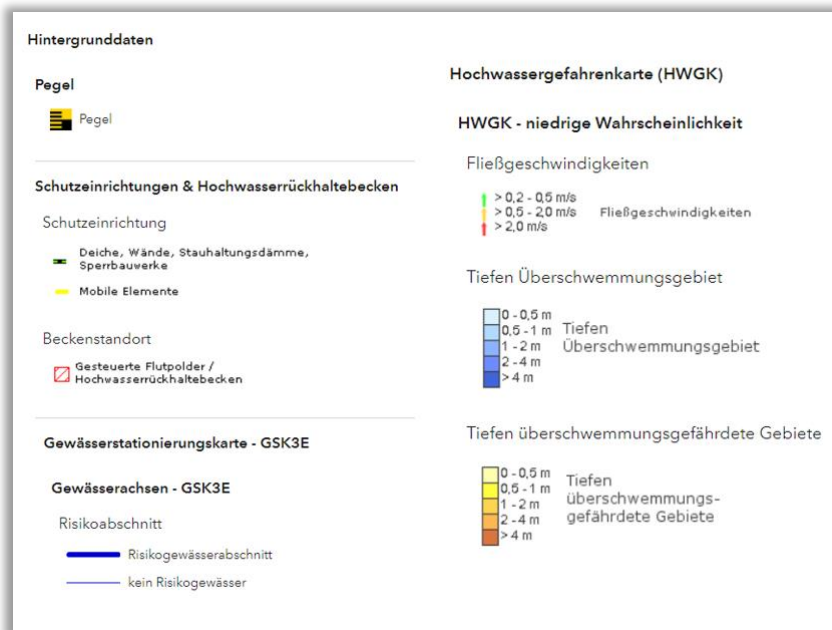


Abbildung 12: Hochwassergefahrenkarte, niedrige Wahrscheinlichkeit (> HQ500)

(Quelle: LANUV, Stand 2019)



Das Plangebiet liegt grundsätzlich außerhalb des Überflutungsraums der Lippeaue und wird lediglich bei einem HWGK- HQextrem (Hochwasser, welches statistisch einmal alle 200 Jahre oder seltener zu erwarten ist) in den südlichen Bereichen in einem schmalen Streifen knapp tangiert, mit zu erwartenden Überflutungshöhen von 0-0,5 m. Bei anderen auch, langjährig zu erwartenden Hochwassern bildet der südliche Gebietsrand die Grenze zu möglichen Überflutungen. Relevante Überschwemmungen sind demnach nicht zu erwarten.



Abbildung 13: Hochwasserrisikokarte, niedrige Wahrscheinlichkeit (> HQ500)

(Quelle: LANUV, Stand 2019)

Für das Plangebiet sind auch bei einem HQ500 keine besonderen Risiken der Bevölkerung bei einer Überschwemmung zu erwarten. Diese liegen außerhalb des Planbereiches (rot gekennzeichnete Gebiete in der Abbildung).

4.1.11 Starkregen

Die folgende Begriffserläuterung wurde der Datenbank des MUNV NRW [Hochwasserkarten \(nrw.de\)](http://Hochwasserkarten(nrw.de)) entnommen:

Starkregen:

Unter Starkregen wird allgemein eine große Regenmenge innerhalb sehr kurzer Zeit verstanden. Diese Regenmengen übersteigen oftmals die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z.B. Abwasserkanäle) und können bei ihrem Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat flächendeckend Starkregenereignisse für ganz NRW berechnen lassen und in einer Starkregenhinweiskarte dargestellt. In der Karte wird zwischen zwei Starkregen-Szenarien unterschieden:

- **seltene Starkregenereignis** = 36-50 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²) bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren.
- **extremes Starkregenereignis** = 90 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m²).



Abbildung 14: Starkregenhinweiskarte, extremes Ereignis

(Quelle: MUNV NRW)



Abbildung 15: Starkregenhinweiskarte, seltenes Ereignis

(Quelle: MUNV NRW)

Nach der Karte des MUNV NRW ist bei seltenen und extremen Starkregenereignissen davon auszugehen, dass es zu Wasseransammlungen und Überflutungen in geringer Ausdehnung und Höhe im Vorhabenbereich kommen wird.

4.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

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

4.2.1 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung Baugesetzbuch (BauGB)/Flächennutzungsplan

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

TA Lärm/DIN 18005

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

TA Luft

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

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

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

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) (01.09.2021)

- Auf Grund der in den letzten Jahren vermehrt aufgetretenen Hochwasserereignisse in Verbindung mit dem Klimawandel erhöht sich z.B. durch häufigere Starkregenereignisse das Hochwasserrisiko. Für einen verbesserten Hochwasserschutz hat die Bundesregierung den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) aufgestellt. Dieser ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Durch Festlegung von planungsrelevanten Zielen und Grundsätzen ist die Auseinandersetzung mit dem Hochwasserschutz im Rahmen der Bauleitplanung notwendig.

4.2.2 Klima, Luft, Emissionen, Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG)

- 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.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- Energieeffizientes Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden

4.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB)/Flächennutzungsplan

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
 - die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
 - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie
 - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)/Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG)/Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFoG)

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
 - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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

Die Bauleitplanung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben insofern, dass der Geltungsbereich keine besonders sensiblen Bereiche der Natur berührt und es sich beim Planbereich um einen bereits intensiv genutzten Raum handelt und keine relevanten Eingriffe in Grünstrukturen oder relevante zusätzliche Bodenversiegelungen geplant sind. Zur Ermittlung der potenziellen Betroffenheit sogenannter planungsrelevanter Arten im Planungsbereich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet wurden. Dabei werden auch eingriffsminimierende Maßnahmen im Sinne des Arten- und Naturschutzes im Planbereich umgesetzt.

4.2.4 Boden / Fläche

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

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

- Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der
 - sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
 - Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange werden bei der Planung berücksichtigt, da es sich hierbei nur um kleinflächige Veränderungen der Böden handelt. In weiten Teilbereichen sind die Böden bereits aktuell anthropogen überformt. „Eine bauliche Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Flächen ist

somit auch künftig zu erwarten, zusätzliche Bodeneingriffe sind angesichts der bereits bestehenden Versiegelung hiermit nicht verbunden.“ (Begründung VBB Nr. 28, Kap. 6.2)

4.2.5 Wasser und Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

Landeswassergesetz (LWG)

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß dieser gesetzlichen Vorlage ist u.a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH vom 1.9.2021)

- Am 1. September 2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz nach eingehenden Voruntersuchungen und nach umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlicher Stellen in Kraft getreten. Er wurde vom BMI in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt.
- Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Entsprechend trifft der Raumordnungsplan Regelungen unter anderem zu:

- Freihaltung bestehender und zukünftig notwendiger neuer Flächen, die bei Hochwasser überflutet werden können, um ein weiteres Ansteigen der Flusspegel zu verhindern (sogen. Retentionsräume),
- Grundsätzlicher Ausschluss von Neubauten und Erweiterungsbauten in überschwemmungsgefährdeten Gebieten,
- Erhaltung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens.

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

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

„Nach Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem

Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine nachträgliche Versickerung auf seit Langem bebauten Grundstücken ist rechtlich nicht erforderlich. Im weiteren Verfahren wird auf die Aussagen der Fachbehörden Bezug genommen“ (Begründung zum B-Plan Nr.28, Entwurf Stand Dezember 2024, S.24)

Die gesetzlichen Vorgaben zur Entsorgung von Wasser werden bei der Planung berücksichtigt. Besondere Risiken bei Hochwasser durch Überschwemmungen und Starkregen bestehen im Planbereich nicht.

4.2.6 Ver- und Entsorgung

„Das Plangebiet umfasst eine seit vielen Jahren bebaute und versiegelte Fläche im Siedlungsbereich. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr ist hier nach bisheriger Kenntnis durch Anschluss an die vorhandenen Netze/Systeme im Gemeindegebiet sichergestellt“ (Begründung zum VBB Nr.28, Entwurf Stand Dezember 2024, S.23).

4.2.7 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
 - insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

Die gesetzlichen Vorgaben zum Bodendenkmalschutz werden beachtet. Boden- oder Baudenkmäler sind der Gemeinde bislang weder im Geltungsbereich des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans noch in seinem unmittelbaren Umfeld bekannt.

4.2.8 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
 - die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

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

Zum Plangebiet Siehe Kapitel 4.2.6.

5 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

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

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

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“

Auf Grund der geplanten Nutzung als Einzelhandelsstandort lassen sich insgesamt nur nicht erhebliche Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten. **Erhebliche** Auswirkungen können - wie nachfolgende Ausführungen zeigen - ausgeschlossen werden. Entsprechend der im BauGB festgeschriebenen Inhalte der Umweltprüfung (siehe auch Anlage 1 BauGB, s.o.) werden nachfolgend fortlaufend für das jeweilige Schutzgut folgende Aspekte betrachtet:

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, 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;
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Der letzte Punkt d) wird zusammenfassend für alle Schutzgüter am Ende der Ausführungen in Kapitel 6 betrachtet.

5.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ umfasst ein ca. 1,3 ha großes Gebiet, welches weitestgehend versiegelt ist. Das Gebiet wird als Einzelhandelsstandort sowie durch die betrieblichen Anlagen des Landhandels unter anderem mit Getreidesilos, Lagerhallen und Getreidetrocknungsanlage genutzt.

Vom Planbereich gehen derzeit keine Emissionen von Licht, Wärme, Strahlung oder Erschütterungen oder sonstige Risiken für die Gesundheit der Bevölkerung aus. Die Lärmemissionen entsprechen den Richtlinien zu gewerblichen Nutzungen im städtischen Umfeld.

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

Bei **Nichtdurchführung** der durch die Bauleitpläne vorbereiteten Bauvorhaben ergeben sich zukünftig keine oder nur geringe Änderungen im Planbereich. Die aus stadtplanerisch wünschenswerte städtebauliche Entwicklung kann nicht umgesetzt werden.

Bei der **Durchführung** der Planvorhaben kann das Vorhaben realisiert werden.

Zur Überprüfung einer möglichen Störung durch Verkehrs- oder Gewerbelärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (GRANER+PARTNER, Stand 10/2024). Die Untersuchung zeigt, dass die geplanten Einzelhandelsnutzungen die Anforderungen an die Immissionsschutzvorschriften erfüllen. Die Planung der Raiffeisen Vital eG kann im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften weiterentwickelt werden (siehe detaillierte Darstellung in der Begründung zum vBB).

Eine gesundheitsgefährdende Zunahme von Emissionen in Form von Wärme, Strahlung, Erschütterungen oder sonstigen gesundheitsgefährdenden Stoffen ist nicht zu erwarten, ebenso sind Geruchsbelastungen auszuschließen.

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

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auf Grund des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind und daher auch keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden.

5.2 Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ umfasst nahezu ausschließlich versiegelte oder überbaute Fläche, direkt am Siedlungsrand, die dem Stadtrandklima zugeordnet werden.

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

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben sind keine Veränderungen zu erwarten.

Auch bei **Durchführung** des geplanten Vorhabens, verändert sich das Maß der Bebauung nicht. Im Nordwesten und Westen, sowie auf dem Parkplatz sollen im Rahmen der Umstrukturierung Gehölze ergänzt werden, welche sich positiv auf das bestehende Klimatop auswirken können.

Die Belange des Klimaschutzes sind nicht erheblich betroffen. Eine Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel besteht nicht.

Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz trägt die bestandorientierte Neustrukturierung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebots am Standort grundsätzlich zur Vermeidung der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich und den damit verbundenen negativen klimatischen Auswirkungen bei. Eine unmittelbare Anbindung an vorhandene Anschlusspunkte des öffentlichen Straßennetzes ist ebenso gegeben wie Anschlussmöglichkeiten an die Ver- und Entsorgungsnetze, so dass Versiegelungen, Ressourcen etc. für die Umsetzung neuer verkehrlicher und/oder technischer Infrastrukturen nicht erforderlich werden. Es sind auch keine wesentlichen klimawirksamen Flächen wie Kalt- und/oder Frischluftentstehungsgebiete, Durchlüftungsleitbahnen u. Ä. betroffen. Insgesamt kann somit davon ausgegangen werden, dass planbedingte klimatische Auswirkungen auf das Plangebiet und sein engeres Umfeld begrenzt bleiben (Begründung zum VBB Nr. 28, Kapitel 6.5).

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

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Begründung zum 28. Bebauungsplan beschreibt folgende Maßnahmen:

Möglichkeiten zu kleinklimatisch wirksamen Maßnahmen (z. B. Stellplatzbegrünung, Grünstrukturen in Randbereichen) werden im Zuge des Verfahrens weitergehend konkretisiert. Von der vorliegenden Planung unbenommen gelten zudem die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), die im Rahmen der Umsetzung u. a. bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern zu berücksichtigen sind. Die Belange des

Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher im Rahmen der Umsetzung weiter zu berücksichtigen (Begründung zum VBB Nr. 28, Kapitel 6.5).

5.3 Boden, Fläche

a) Bestandsaufnahme

Die im Geltungsbereich vorliegenden natürlichen Bodentypen teilen sich in drei Bereiche.

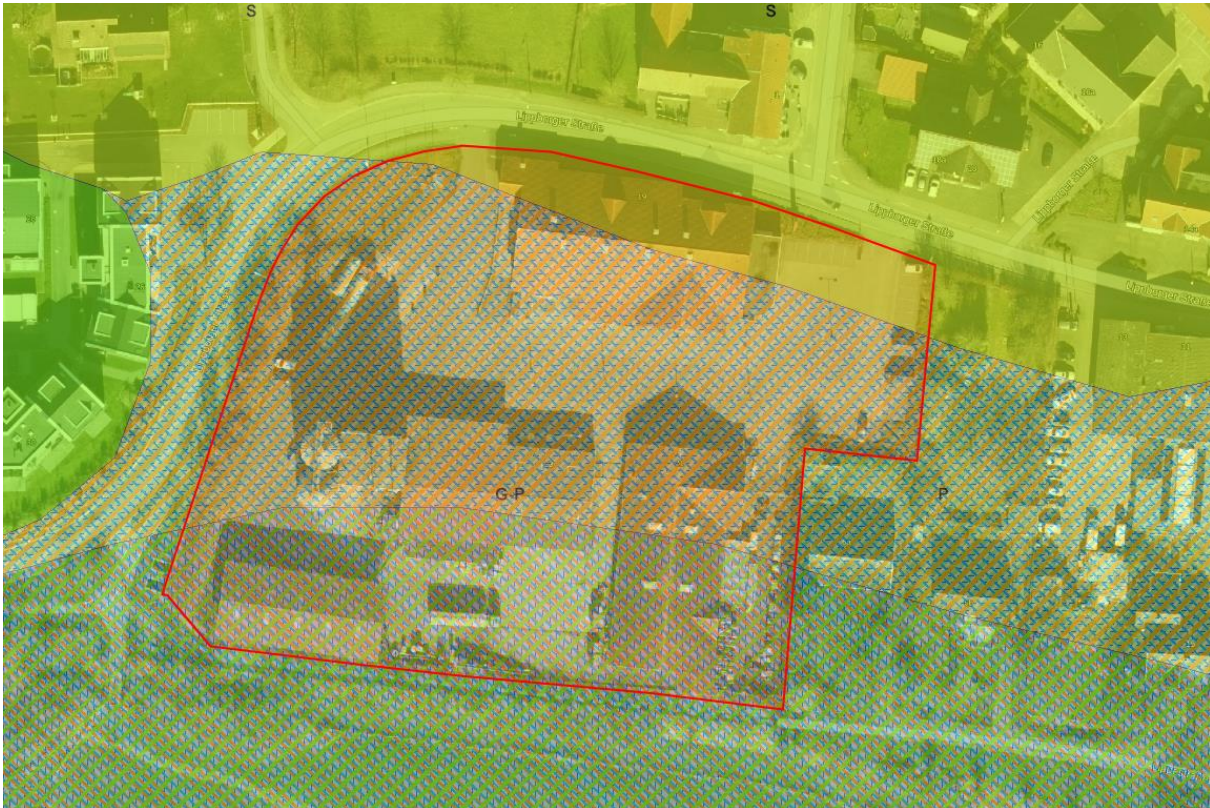


Abbildung 16: Im Geltungsbereich (rot) vorherrschende Bodentypen

(Quelle: BK50, Geologischer Dienst NRW)

Im Norden des Plangebietes ist der Bodentyp der Bodeneinheit L4314_S531SW3 ein stark lehmig-sandiger Pseudogley mit der Gley-Braunerde (S5). Der Boden weist die Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) auf und hat eine mittleren Staunässegrad (Stufe 3). Die Verdichtungsempfindlichkeit in diesem Bereich ist als *sehr hoch* eingestuft und die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als „staunass“. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor.

Im mittleren Bereich befindet sich die Bodeneinheit L4314_G-P841GW4. Es handelt sich hierbei um einen sandigen Gley-Podsol, welcher die sehr tiefe Grundwasserstufe 4 (13 bis 20 dm) aufweist und nicht staunass ist (Stufe 0 – ohne Staunässe). Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wurde als „geeignet“, die Verdichtungsempfindlichkeit als „mittel“ eingestuft. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt auch in diesem Bereich nicht vor.

Zuletzt befindet sich im südlichen Bereich die Bodeneinheit L4314_aG231GWA3. Der tonig-lehmige Auengley ist mit der Grundwasserstufe 3 (tief- 8 bis 13 dm) und dem Staunässegrad Stufe 0 (ohne Staunässe) bewertet. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wurde als „grundnass-keine

Versickerung möglich“ eingestuft und die Verdichtungsempfindlichkeit als *sehr hoch*. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde ebenfalls nicht bewertet.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist seit Jahren bereits bebaut und nahezu vollständig versiegelt. Durch die anthropogene Nutzung und Überformung liegen die ursprünglichen Bodenverhältnisse in diesem Bereich nicht mehr vor.

*Bislang sind der Gemeinde im Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung keine **Altlasten** oder altlastverdächtigen Flächen bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest) unverzüglich zu verständigen. Im Planbereich sind der Gemeinde bislang keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen (Begründung zum VBB Nr. 28, Kap. 3.7).*

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

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben sind keine Veränderungen auf der Fläche zu erwarten.

Bei der **Durchführung** der Planvorhaben kann der Bebauungsplan und somit die geplanten städtebaulichen Ziele realisiert werden.

Die vorliegende Bauleitplanung unterstützt im Sinne des gesetzlich geforderten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Etablierung einer Folgenutzung für die am Standort künftig nicht weitergeführte Nutzung des Agrarkerngeschäfts sowie die Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts. Eine bauliche Inanspruchnahme dieser innerörtlichen Flächen ist somit auch künftig zu erwarten, zusätzliche Bodeneingriffe sind angesichts der bereits bestehenden Versiegelung hiermit nicht verbunden. Aufgrund der innerörtlichen Lage können zudem vorhandene Infrastrukturen weiterhin gut mitgenutzt und ausgelastet werden. Somit trägt die Gemeinde dem Ziel der Folgenutzung bereits beanspruchter innerörtlicher Flächen und dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB gezielt Rechnung. Die Belange des Bodenschutzes werden mit der vorliegenden Planung grundsätzlich unterstützt, die Änderungsplanung wird im Ergebnis für angemessen und verträglich gehalten (Begründung zum VBB Nr. 28, Kapitel 6.2).

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

Zwangsläufig erfolgen geringfügige Eingriffe in den Boden. Entsprechend § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies wird im Verfahren durch die geringen Eingriffe in das Schutzgut Boden realisiert.

Eine Ermittlung des durch die Umstrukturierung des Planbereichs bedingten Ausgleichsbedarfs erfolgt in diesem Fall nur verbal argumentiert. Genauere Ausführungen hierzu befinden sich in Kapitel 6.

5.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ umschließt ca. 1,3 ha, die weitestgehend überbaut und oder versiegelt sind. Lediglich am Rande dieser Flächen Grünstrukturen zu finden. Diese nehmen insgesamt etwa 1800 m² Fläche ein. Davon entfallen etwa 220 bis 230 m² auf Strauch- und Baumbestände, die auf dem westlich gelegenen Wall stocken. Bei dem Rest handelt sich um Rasenflächen, Ziergehölze und Bodendecker.



Abbildung 17: Bestehende Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereich

(Quelle: Eigene Darstellung in tim-online.de)

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potenziellen Betroffenheit wurde im Oktober 2024 ein artenschutzrechtliches Gutachten (ASP) erarbeitet (Landschaftsökologie & Umweltplanung, 2024). Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

Zur Ermittlung des Vorkommens so genannter „planungsrelevanter Arten“ wurde seitens der Gutachter zunächst eine Abfrage des Fachinformationssystems des Landes durchgeführt sowie im Jahr 2024 das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Planbereich durch Geländebegehungen untersucht. Die Ergebnisse werden in dem oben genannten Artenschutzgutachten (ASP) dargestellt (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & UMWELTPLANUNG, 2024).

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Artenschutzrechtliche Bewertung) ist unter dem nachfolgenden Punkt b) beschrieben.

Als potenziell natürliche Vegetation werden bei BURRICHTER (1973) für den Untersuchungsraum vorwiegend „Sternmieren-Eichenwälder“ angegeben (blau, Abbildung 18). Ein kleiner Bereich des Vorhabenbereiches, an der südlichen Grundstücksgrenze fällt in den Bereich der südlich angrenzenden „Eichen-Auenwälder“ (braun).

Die Potentielle Natürliche Vegetation (PNV) Deutschlands charakterisiert jene elementaren Bausteine der Vegetationsdecke, die unter den derzeitigen Klima- und Bodenbedingungen ohne Zutun und Einwirkung des Menschen auf natürliche Weise im Wechselspiel zwischen heimischer Flora und dem jeweiligen Standort vorhanden wären (Suck et al. 2014, S.7).

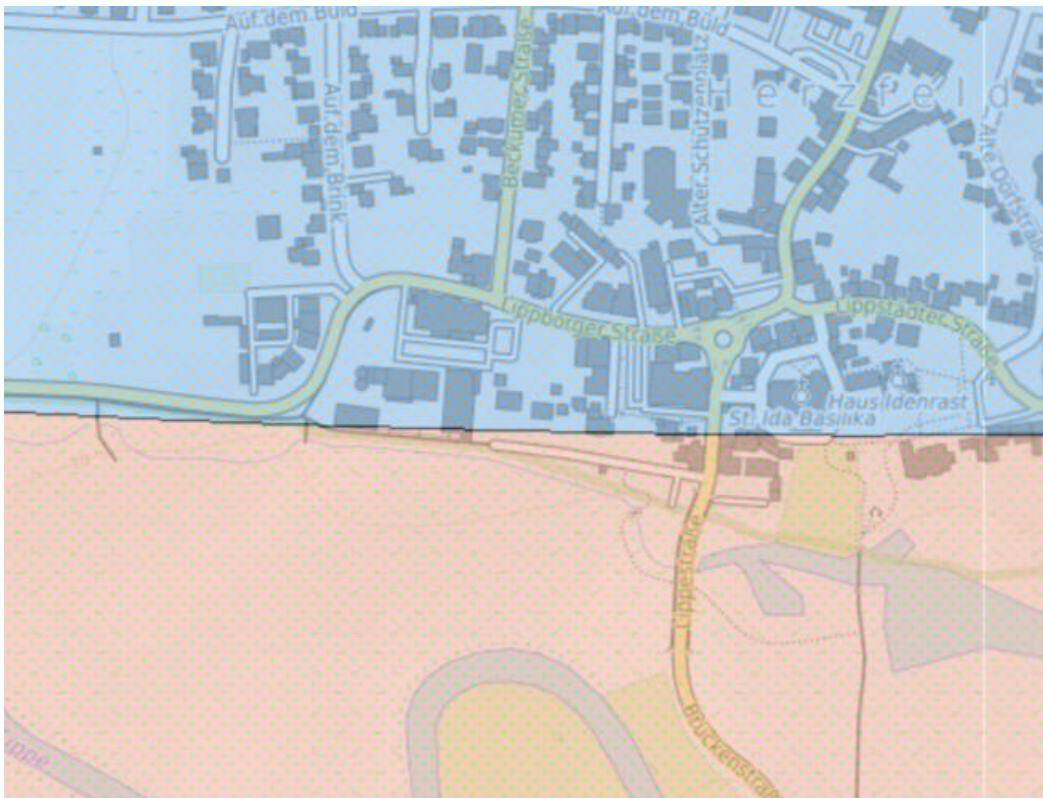


Abbildung 18: Karte der potenziell natürlichen Vegetation im Vorhabenbereich

Das Landschaftsbild wird geprägt vom Siedlungsbereich Herzfeld im Norden, Osten und Westen, sowie der unmittelbar angrenzenden Lippeaue im Süden. Trotz der siedlungsinternen Lage ist der Bereich großräumig durch das angrenzende Schutzgebiet teilweise von naturnahen Elementen geprägt wie Gehölzen und Grünflächen. Der Vorhabenbereich selbst weist hauptsächlich

anthropogen und industriell geprägte Landschaftselemente auf, welche sich optisch sowohl von dem angrenzenden Schutzgebiet als auch von den Wohnbebauungen abgrenzen. Hier ist vor allem der hohe Turm des Raiffeisen Landhandels über die Grenzen des Plangebietes hinaus prägend.

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

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung kann eine städtebauliche Entwicklung nicht erfolgen und es sind keine Änderungen im Gebiet zu erwarten.

Bei **Durchführung** der Planvorhaben kommt es zu einer Umgestaltung des Planbereiches hinsichtlich der Nutzungstypen. Das Gebiet liegt derzeit als nahezu vollständig versiegelte Fläche vor. Auch bei Durchführung der Planung ist somit eine weitgehende Beibehaltung der vorhandenen Nutzungstypen zu erwarten. Es kommt zu einer Umstrukturierung der Gebäude auf dem Gelände und einer Anpassung hinsichtlich einzelner grüner Gestaltungselemente auf der Fläche (siehe Kap. 6).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist festzustellen, dass der aufragende Turm des Raiffeisen Landhandels zurück gebaut wird und somit als weit sichtbares technisches Element entfällt, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird.

Im Zuge der Umstrukturierung des Gebietes kommt es zum Wegfall einiger von Tierarten (potentiell) genutzter Habitatrequisiten an den Gebäuden. Die Auswirkung dieses Wegfalls wurde in der erstellten Artenschutzprüfung untersucht.

Nachfolgend wird das Fazit der oben genannten Artenschutzprüfung zitiert:

Wie im vorangegangenen Text beschrieben, konnte eine Nutzung der Hohlräume im Dachüberstand des Raiffeisenmarktes als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gruppe der Hausfledermäuse im Sinne einer worst-case-Betrachtung nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Nutzung als Winterquartier ist aufgrund der thermischen Gegebenheiten auszuschließen.

Im Rahmen der sechs Begehungen konnten keine Hinweise erfasst werden, dass der Änderungsbereich durch die im FIS benannten planungsrelevanten Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.

Eine Nutzung des Bereiches für weitere nicht planungsrelevante Vogelarten unter anderem als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist aufgrund der Aktivitäten einiger beobachteten Arten wahrscheinlich. Des Weiteren konnten weitere planungsrelevante und nicht planungsrelevante Vogelarten auf und um das Gelände dokumentiert werden. Trotz einer möglichen Nutzung dieser Arten, sind die Rahmenbedingungen für eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essenzielles Nahrungshabitat nicht gegeben. Eine Nutzung des Gebiets ist zudem auch im Anschluss an die Maßnahmen weiterhin möglich. Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von Individuen werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.

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

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

Dieses ist für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden.

Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Natura 2000 Gebieten wurde ebenfalls eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um mögliche Auswirkungen (insbesondere erhebliche Beeinträchtigungen) auf die Schutzziele der Gebiete zu betrachten (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & UMWELTPLANUNG, 2024).

Nachfolgend wird das Fazit der oben genannten FFH-Vorprüfung zitiert:

Die für die Ausweisung des FFH-Gebietes **maßgeblichen Bestandteile** sind zum einen die oben genannten Lebensraumtypen, die keinerlei Flächenverlust erleiden und ebenfalls auch nicht indirekt negativ beeinflusst werden, zum anderen die oben genannten FFH-Arten (Fische, Neunaugen, Libelle, Biber). Diese Arten sind, wie beschrieben weder direkt noch indirekt von möglichen Auswirkungen betroffen.

Die in der V-RL benannten Vogelarten sind von der Maßnahme weder direkt noch indirekt betroffen. Bruthabitate werden nicht in Anspruch genommen, Störungen brütender oder rastender Vögel innerhalb des VSG können aufgrund des vorgegebenen Bauzeitenfensters in den Wintermonaten (1.10. bis 28.02.) für den Abbruch, sowie der beschriebenen Abschirmung generell ausgeschlossen werden. Relevante zusätzliche Störungen innerhalb der Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Bei den Begehungen zur Artenschutzprüfung konnten auch keine Vorkommen der für das VSG genannten Arten nachgewiesen werden. Eine Störung dieser Arten wird somit ausgeschlossen.

Es ist somit nicht anzunehmen, dass das Gebiet die Erhaltungsziele der FFH-RL bzw. der V-RL oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es ist weiterhin auch nicht anzunehmen, dass die weiteren wertbestimmenden Arten, die für das Gebiet benannt sind, nachteilige Auswirkungen erfahren. Auch rufen die Maßnahmen, die Schutzziele des Naturschutzgebietes „NSG Lippeaue“ betreffend, keine erheblichen Beeinträchtigungen hervor.

Insgesamt ist abschließend festzustellen, dass bei Einhaltung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine (erheblichen)

Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile sowie der ebenfalls benannten Vogelarten zu erwarten sind.

5.5 Wasser, Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich selbst befinden sich keine Gewässer.

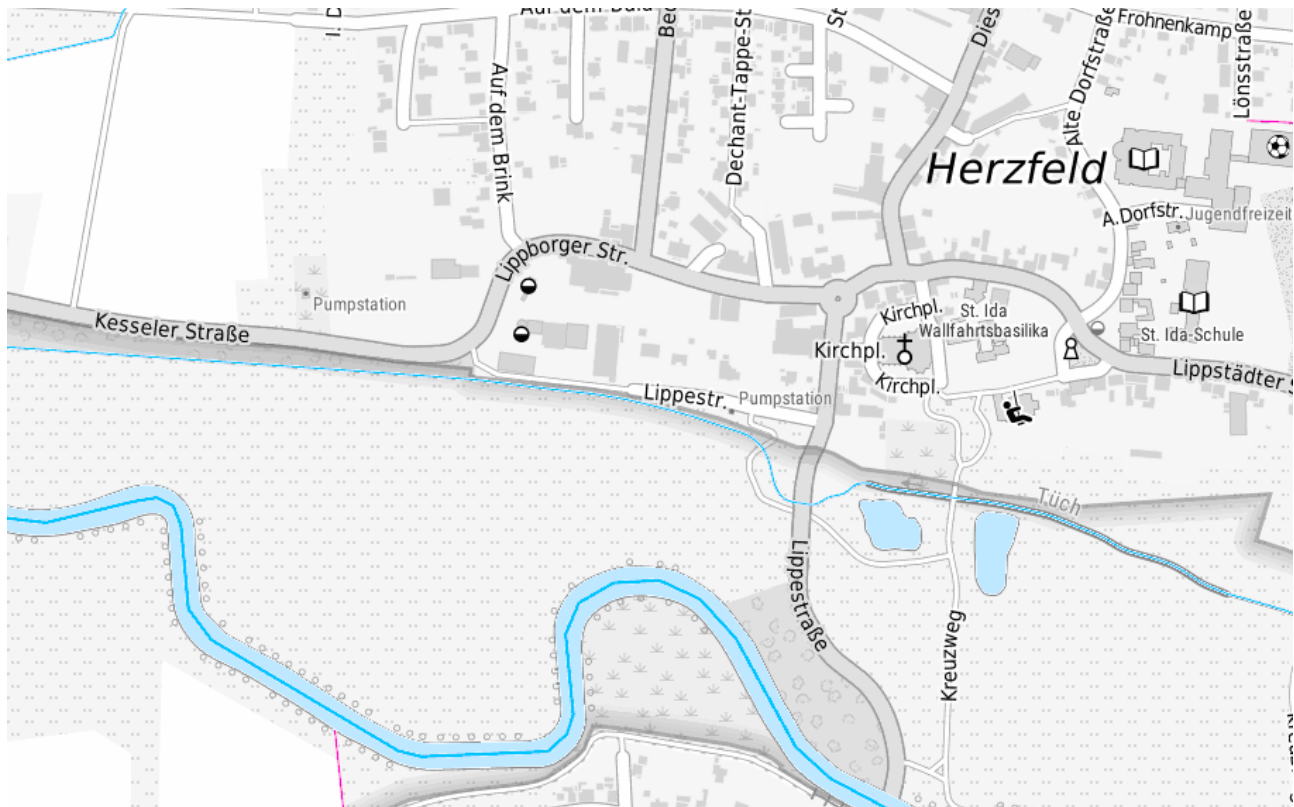


Abbildung 19: Oberflächengewässer im Umfeld des Planbereichs
(Quelle: ELWAS-WEB MUNV-NRW)

Der Bereich südlich des Planbereiches wird von mehreren Gewässern geprägt. In ca. 150 m Entfernung verläuft die mäandrierende Lippe mit dem sie umgebenden Überschwemmungsgebiet. Unmittelbar an den Planbereich angrenzend verläuft der Tüchgraben. Beide Gewässer fließen in Ost-West-Richtung.

Die Überschwemmungsgebiete werden in der Hochwassergefahrenkarte NRW dargestellt. Diese reichen selbst bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) kaum bis in den Vorhabenbereich hinein (siehe Abbildung 9-14)..

Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Vorhabenbereich oder im direkten Umfeld.

Grundwasserkörper

Grundsätzlich können die Eigenschaften der Grundwasserkörper auch ohne Bodengutachten beschrieben werden und es kann bereits auf Ebene der Flächennutzungs- und Bauleitplanung eine erste Prognose über mögliche Beeinträchtigungen bei Versiegelung abgegeben werden. Auf Grundlage des Informationssystems der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 500 000 (IS HÜK 500) erfolgt dazu eine Abfrage. Die Karte gibt einen generalisierten Überblick über die Verteilung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen. Sie zeigt folgende, praxisorientierte Auswertekarten: Ergiebigkeit der Grundwasserleiter, vorherrschende Gesteinstypen, Schutzfunktion der Deckschichten, Vorkommen von Mineral- und Heilquellen sowie Gliederung in hydrogeologische Teilräume.

Dementsprechend findet man im Plangebiet Mergelgesteine des Kernmünsterlandes. Die vorliegenden Festgesteinsgrundwasserleiter der Oberkreide besitzen eine geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit.

Charakter:

Die Ton- und Tonmergelsteine des Kernmünsterlandes fahren überwiegend nur sehr wenig Grundwasser. Etwas bessere Durchlässigkeiten werden in den Kalkmergelsteinen der Vorhelm- und Beckum-Schichten im Raum Ahlen und Beckum erreicht. Weite Bereiche werden durch teilweise mächtige Grundmoränen und Lössflächen bedeckt. Die quartären Ablagerungen der Talauen sind überwiegend sehr feinkörnig ausgebildet, so dass dort auch nur eine geringe bis bereichsweise mäßige Durchlässigkeit anzutreffen ist.

Schon in relativ geringen Tiefen werden häufig versalztes Tiefenwasser angetroffen.

Die Ergiebigkeit ist überwiegend sehr gering, so dass eine Wassergewinnung meist nur für Hausbrunnen oder kleine lokale Wasserversorgungen in Frage kommt (Geologischer Dienst NRW).

Die im Plangebiet vorzufindenden Bodenverhältnisse und deren geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit sind wasserwirtschaftlich nicht bedeutsam. Auch weist das Plangebiet einen starken Versiegelungsgrad auf, welcher das Versickerungspotential maßgeblich bestimmt.

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

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Vorhaben ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der bestehenden Entwässerung des Gebietes oder sonstige Einflüsse auf das Schutzgut Wasser.

Bei der **Durchführung** der Planung kommt es im Geltungsbereich nur zu geringfügigen Änderungen und Einflüssen auf das Schutzgut Wasser; es fällt weiterhin Abwasser in Form von häuslichem Abwasser durch den Bau/Betrieb der Einzelhandelsgeschäfte sowie Niederschlagswasser an.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des häuslichen Abwassers wird über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.

Oberflächenwasser

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, versickert, verrieselt oder ortsnah einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine nachträgliche Versickerung auf seit Langem bebauten Grundstücken ist rechtlich nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser wird derzeit in den südlich verlaufenden Tüchgraben eingeleitet. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde fristgerecht verlängert. Somit kann das anfallende Niederschlagswasser auch weiterhin abgeleitet werden. Es wird nicht von einer wesentlichen Änderung der anfallenden Einleitungsmenge ausgegangen, da die versiegelte Fläche nahezu gleich bleibt.

Dies betrifft auch anfallendes Wasser bei Starkniederschlagsereignissen.

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

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

Im Hinblick auf den bestehenden status quo und Versiegelungsgrad im Gebiet sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Wie oben beschrieben sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit Wasser erfolgt -wie bisher - durch die örtlichen Versorgungsträger. Das häusliche Abwasser wird über das bestehende Kanalnetz der zentralen Kläranlage zugeführt. Niederschlagswasser kann vor Ort versickern (kleinflächig) und über das bestehende System für Niederschlagswasser in den südlich verlaufenden Tüchgraben geleitet werden.

Es ist davon ausgegangen, dass nach den anzuwendenden Richtlinien/Regelwerken eine Vorbehandlung des auf den Stellplatzflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgen muss, zudem ist die Anforderung einer Drosselung vor Einleitung sehr wahrscheinlich. Dies wird im Einzelnen erst im Genehmigungsverfahren geprüft, ist aber auf jeden Fall auf dem Grundstück selbst technisch umsetzbar. Gegebenenfalls erforderliche Anpassungen können dann auf der Genehmigungsebene spezifiziert werden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht geplant.

5.6 Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe

a) Bestandsaufnahme

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

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

Da keine Baudenkmale bekannt sind, ist dieser Belang zunächst nicht betroffen.

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

Grundsätzlich können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist entsprechend der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig (§§ 14 ff DSchG NRW). Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plankarte des VBB geführt.

5.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das seit 01.11.2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG verlangt, dass jeder Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien decken muss. Das GEG ersetzt die früheren Gesetze bzw. Verordnungen:

- Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- das Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- die Energieeinsparverordnung (EnEV).

Zunehmende Erwärmung, vermehrte Niederschläge und Starkregenereignisse kennzeichnen eine Veränderung des Klimas. Im der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 werden hierzu folgende Aussagen getroffen:

Mit Blick auf den (auch) in NRW angestrebten Ausbau der erneuerbaren Energien wird angesichts der vorliegend u. a. geplanten Errichtung von Nichtwohngebäuden insbesondere auf § 42a BauO NRW (Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf dafür geeigneten Dachflächen) sowie auf § 48(1a) BauO NRW (Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen) Bezug genommen. Auf Vorhaben im Bestand sind die landesrechtlichen Vorgaben nicht ohne Weiteres übertragbar. Angesichts der vorhabenbezogenen Planung sind daher frühzeitig im Verfahren auch Vorgespräche mit der Genehmigungsbehörde geführt worden. In einem ersten Schritt hat die Vorhabenträgerin bzgl. der Möglichkeiten und Grenzen von Photovoltaikanlagen (PV) auf dem bestehenden Standort Folgendes dargelegt:

- PV auf Dachflächen:

Eine nachträgliche Installation von PV-Anlagen auf dem Bestandsgebäude im Norden ist aus statischen Gründen leider nicht möglich. Die Dachflächen der beiden Neubauten im Süden werden mit PV-Anlagen belegt (angestrebte Gesamtleistung > 200 kWp). Der erzeugte Strom kann voraussichtlich nur in einem untergeordneten Umfang auf der Fläche selbst genutzt werden, so dass i. W. eine Einspeisung in das öffentliche Netz erfolgen muss. Nach Vorabstimmung mit dem Netzbetreiber sind die Kapazitäten zur Aufnahme des erzeugten Stroms begrenzt, so dass bereits die auf den Dachflächen erzeugten Strommengen über dem maximal möglichen Grenzwert liegen. Weitergehende Abstimmungen mit dem Netzbetreiber sind im Zuge des weiteren Verfahrens erforderlich.

▪ **PV auf Stellplatzanlagen:**

Möglichkeiten zur Installation von PV-Anlagen auf der Stellplatzanlage werden nicht gesehen. Im östlichen Teil werden die bestehenden Stellplätze unverändert verbleiben. Neu hinzukommende Stellplätze werden im westlichen und südlichen Bereich geplant – hierfür ist vorgesehen, den bisherigen Asphalt durch eine Pflasterung zu ersetzen. Angesichts der begrenzten Kapazitäten und fehlender weiterer Möglichkeiten zur Nutzung des erzeugten Stroms am Standort selbst, wird die Möglichkeit eines Begrünungsausgleichs als geeignete Alternative gesehen.

Seitens der Genehmigungsbehörde werden unter den gegebenen Voraussetzungen Möglichkeiten zur Abweichung von diesen Vorgaben auf Grundlage eines stimmigen Gesamtkonzepts gesehen.

(...)

Hiervon unbenommen werden im Rahmen der Vorhabenplanung Infrastrukturen zur Nutzung von Elektromobilität im östlichen Bereich der Stellplatzanlage berücksichtigt (Begründung zum VBB Nr. 28, Kap. 5.6.).

Somit werden die Vorgaben des GEG im Planbereich realisiert.

5.8 Abfall

Das Plangebiet umfasst eine seit vielen Jahren bebaute und versiegelte Fläche im Siedlungsbereich. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr ist hier nach bisheriger Kenntnis durch Anschluss an die vorhandenen Netze/Systeme im Gemeindegebiet sichergestellt (Begründung zum VBB Nr. 28, Kap. 5.6.).

5.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Der Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 28 unterliegt bereits derzeit vollständig einer anthropogenen Nutzung als Einzelhandelsstandort, Parkplatz und Landhandel. Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu keinen oder nur zu nicht erheblichen Veränderungen einzelner Schutzgüter. Diese Beziehungen sind aus der Schutzgutbetrachtung bereits ersichtlich. Dementsprechend kommt es auch nur zu geringen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Die (nur geringen) Auswirkungen auf Schutzgüter und Wechselwirkungen bleiben auf den Planbereich beschränkt. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Gesundheit der Bevölkerung sind grundsätzlich auszuschließen.

5.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen wie beschrieben nur nicht-erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus. Die meisten Auswirkungen beschränken sich auf den Planbereich (Boden/ Fläche /Vegetation etc.). Bei der Betrachtung der über den Geltungsbereich hinausgehenden Auswirkungen (z. B. Emissionen) kommt es nur zu sehr geringen Auswirkungen, die im Sinne einer Kumulation mit anderen Plangebieten betrachtungsrelevant wären.

Im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Lippetal sind noch weitere Vorhaben im Umfeld des Geltungsbereiches geplant. Nordwestlich des Geltungsbereiches ist mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal sowie dem Bebauungsplan Nr. 27 „Westermersch“ die Erweiterung des Wohngebietes auf ca. 2,2 ha in dem Ortsteil Herzfeld geplant. Die Vorhabenbereiche liegen in einem minimalen Abstand von ca. 180 m voneinander entfernt.

Genauere Informationen lassen sich über den folgenden Link einsehen: [56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal sowie Bebauungsplan Nr. 27 „Westermersch“, Ortsteil Herzfeld – Gemeinde Lippetal \(gemeinde-lippetal.de\)](https://www.gemeinde-lippetal.de/56-Änderung-des-Flächennutzungsplans-der-Gemeinde-Lippetal-sowie-Bebauungsplan-Nr.-27-„Westermersch“-Ortsteil-Herzfeld-Gemeinde-Lippetal-gemeinde-lippetal.de)

Eine Kumulierung negativer Auswirkungen ist nicht zu erwarten.

5.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Aufstellung der 46. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ ist das Ziel der Gemeinde Lippetal „den zentralen Versorgungsbereich „Herzfeld“ durch Erhalt und Weiterentwicklung von insbesondere nahversorgungsrelevanten Angeboten zu sichern und zu stärken“ (Begründung VBB Nr. 28.)

Im Sinne der Innenentwicklung ist die Etablierung einer verträglichen Folgenutzung auf dieser innerörtlich und zentral in Herzfeld gelegenen, durch jahrzehntelange gewerbliche Nutzungen vorgeprägten und sehr gut erschlossenen Fläche geboten. Darüber hinaus ist die Gewährleistung eines ausreichenden und konkurrenzfähigen Besatzes mit Einzelhandel und Dienstleistungen für einen intakten, (über-)lebensfähigen und attraktiven Ortskern in besonderem Maße erforderlich. Der Vorhabenstandort ist durch die bereits ansässigen

Märkte als Einzelhandelsstandort etabliert und liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Herzfeld“, der aufgrund seiner gesamtheitlichen Versorgungsstrukturen eine wesentliche Versorgungsfunktion für Herzfeld und das Umland übernimmt. Die Entwicklungsziele und Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Lippetal stellen v. a. auf den Erhalt und den Ausbau der Grundversorgung sowie auf die nachhaltige Sicherung einer attraktiven Versorgungsstruktur und -qualität ab (Begründung zum VBB Nr. 28).

Aufgrund der Vornutzung ist nicht erkennbar, dass Realisierung der städtebaulichen Ziele an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt und andere Schutzgüter realisierbar wären.

6 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Zur Umsetzung des Planungszieles der Bauleitpläne werden etwa 1,3 ha Fläche benötigt. Die hierfür überplante Fläche wird allerdings bereits aktuell in ähnlicher Weise genutzt (siehe auch Tabelle 1). Darüber hinaus wird keine Fläche in Anspruch genommen.

Der Planbereich ist im wirksamen FNP teilweise als Gewerbegebiet, teilweise als Sondergebiet ausgewiesen und wird, wie im vorangegangenen Text beschrieben, seit vielen Jahren entsprechend genutzt und unterliegt somit einem sehr hohen Versiegelungsgrad und einer intensiven anthropogenen Nutzung. Die möglichen Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter wurde bereits detailliert dargestellt. Nachfolgend erfolgt noch die Betrachtung landschaftspflegerischer Belange – insbesondere die Eingriffsbetrachtung.

6.1 Konfliktanalyse

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

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen.
 - Hier sind kurz- und mittelfristige Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, welche im Zuge der Abbrucharbeiten der Gebäude sowie der Entfernung des Bodenbelages im südlichen und westlichen Bereich des Grundstückes auftreten. Ebenfalls ist mit einer baubedingten Geräuschmission im Zuge der Errichtung neuer Gebäude zu rechnen.

- Aufgrund der Nutzung des Gebiets durch den Landhandel, welcher mit der Befahrung größerer Fahrzeuge und Maschinen verbunden ist sowie der Nutzung als Einzelhandelsstandort besteht bereits eine gewisse Emissions-Vorbelastung. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese durch die geplanten Bautätigkeiten signifikant überschritten werden.
- Eine Abschirmung der südlich des Planbereiches liegenden Schutzgebiete erfolgt durch die entlang des Radweges verlaufenden Gehölzstrukturen. Eine genauere Betrachtung erfolgte in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & UMWELTPLANUNG, 2024). Dabei wurden keine relevanten Eiwirkungen auf das Gebiet prognostiziert.
- Mögliche baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt wurden in der Artenschutzprüfung betrachtet (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & UMWELTPLANUNG, 2024). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert.

anlagenbedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die (Bau-)Vorhaben selbst bedingt werden.
 - Hier sind die bereits im vorangegangenen Text beschriebenen Einwirkungen wie z. B. Versiegelung oder Veränderung der Bodenstruktur und der Vegetation zu nennen, die alle nur relativ kleinflächig sind (siehe unten) und auf einer ähnlichen Nutzung aufsetzen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist durch den Rückbau der hohen Türme und des Lagergebäudes des Landhandels eine positive Entwicklung zu erwarten.

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus einem möglichen Betrieb von baulichen Anlagen ergeben.
 - der Planbereich wird bereits derzeit in ähnlicher Form genutzt. Erhebliche betriebsbedingte Einwirkungen auf die Umwelt und angrenzende Siedlungsbereiche sind nicht zu erwarten. Zu möglichen Lärmemissionen wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (s.o.).

Bau, -betriebs und anlagenbedingt sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

6.2 Eingriffsregelung

In der Regel sind durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff durch die Ermittlung der Eingriffshärte und ggf. Planung von Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Gemäß § 14 BNatSchG (1) gilt:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 14 BNatSchG (2) gilt.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Im vorliegenden Fall wird eine weitestgehend versiegelte Fläche und seit Jahrzehnten intensiv genutzte Fläche überplant. Im vorangegangene Text wurde dargestellt, dass die Schutzgüter im Allgemeinen und auch die vorhandenen Biotopstrukturen und das Landschaftsbild durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Nachfolgend sollen die zu erwartenden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen und die Festsetzungen von Grünflächen im Bebauungsplan beschrieben und gegenübergestellt werden. Wegen der Geringfügigkeit der Eingriffe erfolgt die Eingriffsermittlung verbal-argumentativ. Auf eine quantitative Ermittlung gemäß eines Bewertungsmodells (z. B. LANUV) soll an dieser Stelle verzichtet werden.

6.2.1 Bestand

Wie bereits beschrieben, sind lediglich am Rand des Plangebiets Grünstrukturen zu finden. Diese nehmen insgesamt etwa 1800 m² Fläche ein. Davon entfallen etwa 220 – 230 m² auf Strauch- und Baumbestände, die auf dem westlich gelegenen Wall stocken. Bei dem Rest handelt sich um Rasenflächen, Ziergehölze und Bodendecker.

6.2.2 Geplante Eingriffe:

Lediglich innerhalb der mit „Teilfläche d“ (siehe unten) beschriebenen Grünstruktur im Westen des Gebietes ist gemäß der Planzeichnung des Bebauungsplanes eine Umwandlung einiger randlichen Bereiche der Grünfläche (Rasenflächen) in Stellplätze für PKW und Begegnungsflächen geplant. Die Eingriffe erfolgen hier auf einer Fläche von ca. 240 m². Eingriffe in die Gehölzbestände (Strauchbewuchs und junge Bäume) auf dem Wall am Westrand sind nicht geplant. Insgesamt sind diese Eingriffe somit als nicht erheblich zu bezeichnen.

6.2.3 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB / Anpflanzung von Bäumen

Im Zuge der Neuorganisation des Standortes sollen, mit Ausnahme der beschriebenen Eingriffe, über Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend lagegleich beibehalten bzw. teilweise aufgewertet und ergänzt werden. Folgende Planungen sind in der Begründung zum VBB Nr. 28 aufgeführt und in den Planzeichnungen zum VBB in Blatt 1 (überlagernd) und Blatt 2 dargestellt.

- nördlich des Bestandsgebäudes: Die zwischen Marktgebäude und Gehweg verbleibende Fläche wurde mit Bodendeckern/niedrigwüchsigen Gehölzen bepflanzt. Diese Bepflanzung ist mindestens zu erhalten, vorstellbar ist angesichts der Wirkung unmittelbar zum Straßenraum auch eine Aufwertung der Bepflanzung (240 m²) (vgl. Festsetzung D.4.2.).
- (nord-)östlicher Randbereich: Dieser ca. 3 m breite Pflanzstreifen weist eine ähnliche Bepflanzung wie in Teilfläche a auf. Eine Aufwertung und Ergänzung der bestehenden Bepflanzung, z. B. durch standortgerechte Heckengehölze, ggf. auch einzelne kleinkronige

Bäume, wäre in diesem Übergangsbereich zu den anschließenden Gärten vorstellbar (vgl. Festsetzung D.4.2.).

- südöstlicher Randbereich und südlich des geplante Pennymarkts: Vorgeschlagen wird angesichts der geringen verfügbaren Fläche die Anpflanzung einer Schritthecke ggf. in Kombination mit einer Zaunanlage und/oder die Anlage einer Bepflanzung mit Bodendeckern. Hiermit könnte eine gewisse Eingrünung des Standorts entlang des bestehenden Radwegs erreicht werden. Alternativ könnte diese Wirkung ggf. auch durch eine Fassadenbegrünung des Marktgebäudes erreicht werden (vgl. Festsetzung D.4.4.).
- westlicher Randbereich entlang der L 822: Der Standort ist in diesem Bereich derzeit durch den bepflanzten Wall gut zur Landesstraße hin eingebunden und abgeschirmt. Im Zuge der Neuordnung kann der Gehölzbestand vollständig erhalten werden. Für diesen Bereich bietet es sich an, neben dem Erhalt von Einzelbäumen weitere standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Hier ist aktuell die Pflanzung von 10 Bäumen festgesetzt. Die Einsehbarkeit im Kurvenbereich ist dabei zu berücksichtigen (820 m²) (vgl. Festsetzung D.4.2.). In diesem Bereich sind die im Einschrieb des VBB bzw. des Durchführungs- und Erschließungsplans und auch im Anhang des UB genannten standortheimischen Pflanzenarten zu verwenden.
- die PKW-Stellflächen werden randlich um kleinere Grünflächen ergänzt, welche teilweise ebenfalls mit Bäumen bepflanzt werden. In diesem Zuge wird der Planbereich im Bereich der Stellplatzanlage und den Randbereichen um 7 weitere Einzelbäume ergänzt.

6.2.4 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs

Im Zusammenhang mit der Planung kommt es, wie beschrieben, im Bereich eines nahezu vollständig versiegelten und intensiv genutzten Bereichs nur zu sehr geringfügigen Eingriffen in vorhandene Grünflächen. Davon betroffen sind Rasenflächen mit einem geringen ökologischen Wert. Eingriffe in Gehölzbestände sind nicht zu erwarten. Es wurde beschrieben, dass die Eingriffe somit nicht als erheblich einzustufen sind (vgl. § 14 BNatSchG [1]).

Diesen kleinflächigen Eingriffen stehen die geplanten Anpflanzungen von 17 Bäumen und die Aufwertung der randlichen Grünstrukturen durch die Ergänzung standortheimischer Sträucher und Bäume gegenüber. Durch die Baumpflanzungen kommt es zu einer ökologischen Aufwertung der bislang vollversiegelten Stellplatzflächen und der Grünstrukturen, die über den zu erwartenden Eingriff in die Rasenflächen hinausgeht. Innerhalb des Areals kommt es durch Anpflanzungen auch zu einer optischen Anreicherung mit natürlichen Elementen. Das Landschaftsbild wird durch die randlichen Anpflanzungen im Bereich des Walls und den Abbruch der Türme des Landhandels aufgewertet.

Somit können die Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne § 14 BNatSchG (2) als ausgeglichen gelten.

6.3 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung von Einwirkungen sind folgende allgemeine Maßnahmen zu beachten:

- Schutz der vorhandenen Gehölze, die nicht von den Maßnahmen betroffen sind, vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Das Bauzeitenfenster wurde aufgrund nicht auszuschließender Sommerquartiere der in der ASP genannten Fledermausarten und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der benannten Vogelarten in und an den Gebäuden, auf das Winterhalbjahr (01.10 bis 28.02) festgelegt. In dieser Zeit ist zumindest mit den Rückbauarbeiten zu beginnen /eine Entwertung durchzuführen.
- Bei einem Beginn des Rückbaus von März bis August ist der Planbereich vor Beginn der Arbeiten auf das Vorkommen von Brutplätzen von Vogelarten zu untersuchen. Bei Nachweis von Bruten sind diese vor Störungen durch die Bauarbeiten zu schützen.
- Lichtemissionen in die angrenzenden Flächen der freien Landschaft, sind weitestgehend zu vermeiden. Dies ist im Plangebiet durch entsprechende technische Maßnahmen sicherzustellen. Hier sind zu nennen:
 - Bei der Außenbeleuchtung sowie der Zuwegungen sind Lampen mit Wellenlängen über 540 nm (blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur 2700-3000K zu verwenden, da diese weniger negativ auf Insekten und Fledermäuse wirken.
 - Die Lichtkegel der Laternen sind so auszurichten, dass sie nicht in oder über der Horizontalen und über das Grundstück hinaus abstrahlen, sondern punktuell auf die zu beleuchtende Fläche ausgerichtet sind. Streuwirkungen sind durch die Installation von Abschirmungen zu vermeiden.
 - Die max. Lichtpunkthöhe darf die geplanten Baukörper nicht überschreiten und ist so niedrig wie möglich zu wählen.
 - Grundsätzlich sollten die Beleuchtungsstärken so niedrig wie möglich gehalten werden.
 - Auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist zu verzichten, sofern nicht betriebliche Belange dem zwingend entgegenstehen. Sofern doch erforderlich ist die Beleuchtung nach Möglichkeit nicht dauerhaft und zielgerichtet einzusetzen.

Hinweis:

Leuchten mit dem o.g. Lichtspektrum wirken nur gering negativ auf Tierarten. Hinsichtlich der Leuchtstärke sollten sie dann in der niedrigsten erforderlichen Stärke betrieben werden (vgl. Schroer et al. BfN-Skripten 543, 2019). Die beschriebenen Maßnahmen entsprechen auch den Anforderungen des im März in Kraft getretenen BNatSchGuaÄndG im Hinblick auf eine Vermeidung bzw. Minimierung von negativen Einwirkungen von Lichtemissionen.

7 Sonstige Angaben

7.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

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

Darüber hinaus werden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind und bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorlagen, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Dies sind:

- LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & UMWELTPLANUNG (2024): FFH-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ im Bereich der Gemeinde Lippetal- Ortsteil Herzfeld.
- GRANER & PARTNER INGENIEURE (2024): Schalltechnisches Prognosegutachten, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ (Stand Oktober 2024)
- JUNKER + KRUSE Stadtforschung u. Planung (2024): Städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung für Einzelhandelsvorhaben in Lippetal- Herzfeld i.S.v. § 11 (3) BauNVO
- TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).
- TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Begründung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).
- TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): 46. Änderung des FNP „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Planzeichnung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).
- TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): 46. Änderung des FNP „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Begründung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

7.2 Monitoring

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

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (2) BauGB;

- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des FIS (FIS Artenschutz des LANUV);
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes sowie der Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft der FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 28.

8 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ und des Änderungsverfahrens zur 46. FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der FNP-Änderung und des Bebauungsplans dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen/Landschaft/biologische Vielfalt
- Boden/Fläche
- Wasser/Abwasser
- Klima/Luft, Emissionen, Immissionen
- Kulturelles Erbe und Sachgüter
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie anlagebedingte Auswirkungen der durch die Bauleitpläne vorbereitete Bauvorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB;
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Hierzu wurden insbesondere bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt Untersuchungen durchgeführt und eine Artenschutzprüfung erstellt und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

nach § 44 BNatSchG festgelegt. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben der 46. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen, deren Vorgaben - soweit für das Gebiet zutreffend - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

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

- Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Formulierung allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Formulierung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Auf eine quantitative Ausgleichbilanzierung im Rahmen des Vorhabens wurde aufgrund der geringfügigen Umstrukturierung, welche durch neue Grünstrukturen ergänzt wird, sowie des vorangegangenen Bebauungsplanes verzichtet. Die Beschreibung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen wurde verbal-argumentativ beschrieben.

Durch diese Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bauleitplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensiert werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hamm, den 07.12.2024



Dipl. Geograph Michael Wittenborg

9 Literatur

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2022 I 1362, 1436

Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG) G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3908 (Nr. 59); Geltung ab 01.03.2022.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ – LNATSCHG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560) geändert worden ist.

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG): In Kraft seit 01.11.2020

GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER (ABWASSERABGABENGESETZ – ABWAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist.

SUCK ET AL: (2013) BFN-Skripten 349, Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Band II Kartierungseinheiten

VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABWV*), vom 17.06.2004.

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ – LWG), in der Fassung vom 31.07.2009 das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV NRW S. 560, ber. S. 718) geändert worden ist.

VV-ARTENSCHUTZ (=Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH - RL) und 2009/147/EG (V - RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV – Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur - und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016), - III 4-616.06.01.17.

Sonstige Grundlagen

Gutachten/Pläne:

TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).

TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Begründung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).

TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): 46. Änderung des FNP „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Planzeichnung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).

TISCHMANN LOH & PARTNER (2024): 46. Änderung des FNP „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“; Begründung; i.A. Gemeinde Lippetal (Stand Dezember 2024).

JUNKER + KRUSE Stadtforschung und Planung (2024) Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für Einzelhandelsvorhaben in Lippetal-Herzfeld i.S.v. § 11 (3) BauNVO.

GRANER + PARTNER INGENEURE (2024) Schalltechnisches Prognosegutachten, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“, Stand November 2024.

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE und UMWELTPLANUNG (2024) FFH-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ im Bereich der Gemeinde Lippetal- Ortsteil Herzfeld.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN NRW (LEP) Stand 03. Juli 2024
[24-0709 MWIDE Landesentwicklungsplan_K0-4_RGB.indd \(nrw.de\)](#)
[Landesentwicklungsplan NRW | Landesplanung NRW](#)

Informationssysteme:

MINISTERIUM FÜR UMWELT; NATURSCHUTZ UND VERKEHR NRW, Hochwasserkarten NRW
[Hochwasserkarten \(nrw.de\)](#)

LANUV, Klimaatlas NRW
[LANUV Klima \(nrw.de\)](#)

LANUV (2024) Gesetzlich geschützte Biotop in Nordrhein-Westfalen
[Gesetzlich geschützte Biotop in Nordrhein-Westfalen - Karten - Geschützte Biotop in NRW](#)

GEOportal.NRW
[GEOportal.NRW](#)

10 Anhang

Pflanzauswahl

Für Anpflanzungen im Planbereich sollten vornehmlich standortgerechte einheimische Arten (Herkunftsnachweis Westfälische Bucht) ausgewählt werden. Die Anwuchspflege ist zu gewährleisten und die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren müssen auch bei natürlichem Abgang die Gehölze ersetzt werden. Die im Plan festgesetzte Lage der Bäume und Hecken kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Bäume, 1. und 2. Ordnung:

Bäume:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer plantanoides</i>
Kugelahorn	<i>Acer plantanoides</i> 'Globosum' (
Stieleiche*	<i>Quercus robur</i> Zuchtform, daher nur Gestaltung Stellplatzanlage, Zierbeete)
Winterlinde*	<i>Tilia cordata</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

=> Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv., mDb., StU 16 – 18 cm

=> *Stieleiche und Winterlinde sind für den Einmündungsbereich vorgesehen. Die übrigen Baumarten können gem. Plan gesetzt werden.

Bäume bei Reihenpflanzung, Abstand 10-12 m

Ersatz z.B.

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hecken:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> (pro lfd. Meter 2,5 – 3 Stk.)
Blutbuche ‚Purpurea‘	<i>Fagus sylvatica</i> ‚Purpurea‘ (pro lfd. Meter 2,5 – 3 Stk.)

Sonstige Bepflanzungen zur Gestaltung

Bodendecker:

Heckenmyrte 'Maigrün'	<i>Lonicera nitida</i> 'Maigrün' (5 – 8 Stk. Pro m ²)
Weißbunte Kriechspindel	<i>Euonymus fortunei</i> ‚Emerald gaiety‘ (10 – 12 Stk. / m ²)
Felsen-Storchnabel 'Spessart'	<i>Germanium macrorrhizum</i> 'Spessart' (10 – 12 / m ²)
Kleinblättriges Immergrün	<i>Vinca minor</i> (5 – 8 Stk. Pro m ²)
Waldsteinie / Dreiblatt Golderdbeere	<i>Waldsteinia ternata</i> (8 – 12 Stk. Pro m ²)