



## Tagesordnung

Sitzung des Rates am 18.03.2024 um 18:00 Uhr,  
Mensa, Städt. Gesamtschule, Ulmenstr. 31, 59557 Lippstadt

### In öffentlicher Sitzung

1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
2. Wahl von Vertreterinnen und Vertretern, die Mitgliedschaftsrechte in Organen, Beiräten und anderen Institutionen wahrzunehmen haben 097/2024
3. Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße in Lippstadt hier: Satzungsbeschluss 279/2023/1
4. Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbeke "Seeuferstraße Wohnmobilplatz" 090/2024  
hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
b) Satzungsbeschluss
5. Delegation von Befugnissen der obersten Dienstbehörde 075/2024
6. Überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln für Leistungen der Jugendhilfe nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) - Achtes Buch (VIII) im Haushaltsjahr 2023 074/2024
7. Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates 013/2024/1
8. Änderung der Richtlinien zur Sportförderung hier: Antrag des SC Lippstadt DJK e.V. vom 10.03.2023 070/2024
9. Errichtung einer Freilaufzone für Hunde "Hundewiese" in Lippstadt hier: Anträge der CDU-Ratsfraktion, der SPD-Ratsfraktion sowie der Ratsfraktion DIE LINKE jeweils v. 23.01.2024 091/2024
10. Therme Bad Waldliesborn 098/2024
11. Unterrichtung über gem. § 83 Abs. 1 GO NRW genehmigte über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen 092/2024
12. Fragen der Ratsmitglieder/Berichte der Verwaltung

## **In nichtöffentlicher Sitzung**

Personalangelegenheiten

Finanzangelegenheiten

Fragen der Ratsmitglieder / Berichte der Verwaltung

gez. Arne Moritz  
Bürgermeister

STADT **LIPPSTADT****Büro des Bürgermeisters**

Auskunft erteilt: Frau Rubart

Telefon: 02941 980-351

**Vorlage Nr. 097/2024**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Rat

18.03.2024

<b>TOP</b>	<b>Wahl von Vertreterinnen und Vertretern, die Mitgliedschaftsrechte in Organen, Beiräten und anderen Institutionen wahrzunehmen haben</b>
------------	--

<b>Beschlussvorschlag</b>
---------------------------

**Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH:**

Anstelle von  
Herrn Antonius Michel-Kemper wird

Herr Michael Bals als ordentliches Mitglied benannt.

Anstelle von  
Herrn Michael Bals wird

Herr Michael Wilmes als stellvertretendes Mitglied benannt  
(persönliche Vertretung für Herrn Hörstmann-Jungemann).

Der Rat empfiehlt dem Aufsichtsrat,

Herrn Michael Bals

als stellvertretenden Vorsitzenden zu wählen.

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**

**Sachdarstellung**

Die personellen Veränderungen wurden von der CDU-Fraktion aufgrund des Todes von Herrn Antonius Michel-Kemper beantragt und bei Erstellung der Vorlage 021/2024 versehentlich nicht berücksichtigt.

STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 279/2023/1**

öffentlich

**FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz**

Auskunft erteilt: Frau Schalkowski

Telefon: 02941 980-414

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2023
Rat	18.03.2024

**TOP** **Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße in Lippstadt hier: Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Für den Bereich „Hospitalstraße“ in Lippstadt wird die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen.

- Anlage 1: Erhaltungssatzung und Begründung
- Anlage 2: Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
- Anlage 3: Protokoll der Eigentümerversammlung

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

---

 Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan?****Nein****Sachdarstellung**Anlass und Zielsetzung

Die Hospitalstraße in der südlichen Altstadt leistet einen wichtigen und prägenden Beitrag zur baukulturellen Historie Lippstadts. Während im Bereich der historischen Altstadt langgezogenen, altstadttypischen Blockstrukturen zu Zeiten der Stadtgründung 1185 planmäßig angelegt wurden, hat das Stadtwachstum nach Schleifen der Befestigungsanlagen diese Strukturen im Zuge der entstandenen Straßenzüge der Hospital-, Bahnhofs- und Blumenstraße sowie des Nicolaiwegs fortgeschrieben.

Durch eine geschlossene Bauweise mit kleinteiliger Parzellenstruktur und einer beidseitigen Straßenbauflucht besteht in der Hospitalstraße ein zusammenhängendes Straßenbild. Der nördliche Bereich der Hospitalstraße dient fast ausschließlich dem Wohnen und ist geprägt durch eine geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise, welche eine besondere städtebauliche Identität darstellt. In den Gebäuden aus dem 18. und 19. Jahrhundert in schlichter Bauweise waren die Wohnungen der einfachen Bevölkerung, wie im parallel verlaufenden Nicolaiweg sind sie häufig als Gademe einzuordnen. Der südliche Bereich wird ebenfalls überwiegend als Wohnstandort genutzt, doch auch vereinzelt durch größtenteils leerstehende Ladenlokale ergänzt und unterscheidet sich daher baulich vom nördlichen Bereich. Hier überwiegt auch die Bebauung aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, viele Gebäude sind in der Kaiserzeit entstanden. Er ist von großer industriehistorischer und sozialkultureller Bedeutung und Wertigkeit. Im Gebäudekomplex der Hospitalstraße 44-46 gründet sich im 19. Jhd. der Konzern Hella. Zwischen 1944-1945 befand sich in dem Gebäudekomplex 44-46 das Außenkommando Lippstadt II des Konzentrationslagers Buchenwald. 331 jüdische Frauen wurden hier zu Arbeiten in der Rüstungsindustrie gezwungen.

Durch diese bauliche Eigenart und die baukulturelle Historie des Straßenzugs ist eine Erhaltung des Bereichs für Lippstadt von hoher Wichtigkeit.

Im Jahr 2015 wurde eine Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Lippstadts vom Rat beschlossen. Sie beinhaltet gestalterische Festsetzungen, durch welche sich Neu-, Um-, und Anbauten optisch in das Stadtgefüge einfügen. Die Gestaltungssatzung schützt jedoch nicht vor Errichtung baulicher Anlagen oder Abriss von Gebäuden, die nicht unter Denkmalschutz stehen. Neubauten durch Abrisse historisch bedeutsamer Häuser sind bereits mehrfach in der Altstadt vorzufinden.

Im Hinblick auf die Aufwertung des *Quartiers Südliche Altstadt* (QSA), insbesondere mit der Entwicklung des alten Güterbahnhofareals (Bebauungsplan Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“) ist zu erwarten, dass ein positiver Entwicklungs- und Investitionsimpuls an umliegende Gebiete gesendet wird. Um einen Abriss der Gebäude entlang der Hospitalstraße und somit die städtebauliche Eigenart der Hospitalstraße zu schützen wird die Erhaltungssatzung erlassen.

### Inhalt der Erhaltungssatzung (s. Anlage 1)

Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart und des Erscheinungsbildes (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die besondere Eigenart des Erhaltungsgebietes ist durch die ursprüngliche Parzellenstruktur sowie die geschlossene und dichte Bauweise geprägt. Die straßenbeidseitige Bauflucht rundet das städtebaulich bedeutende Straßenbild ab. Hierdurch ergeben sich besondere städtebauliche Merkmale, welche erhalten werden müssen, um die Identität der historischen Altstadt Lippstadts zu bewahren.

Gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bedürfen daher der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des in Anlage 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereiches einer Genehmigung. Nicht genehmigungspflichtig im Sinne der Satzung sind hingegen innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern. Weiterhin gilt die Erhaltungssatzung unabhängig von Bebauungsplänen und der Gestaltungssatzung.

Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Der räumliche Geltungsbereich (siehe Anlage 2) der Satzung leitet sich unmittelbar aus den oben genannten Erhaltungszielen und charakteristischen Merkmalen ab. Hierzu zählen alle Gebäude, die direkt an die Hospitalstraße grenzen und somit maßgeblich das Erscheinungsbild und den öffentlichen Raum prägen. Ausgenommen sind Nebenanlagen, die das städtebauliche Bild nicht charakterisieren. Die markanten Gebäude an der Klosterstraße/ Ecke Hospitalstraße stellen eine Eingangssituation für den Nicolaiweg im Westen dar. Daher werden die angrenzenden Gebäude der Klosterstraße in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung einbezogen.

### Verfahrensablauf und weiteres Vorgehen

Die Gemeinde darf eine Erhaltungssatzung als eigenständige Satzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 erlassen. Hierzu sind kein Verfahrensablauf und somit auch keine Begründung und Beteiligung gesetzlich vorgeschrieben.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 24.08.2023 die Aufstellung der Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße beschlossen. Anschließend wurde der Aufstellungsbeschluss am 06.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Eine Beteiligung der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer wurde als notwendig empfunden, um ein transparentes Verfahren zu schaffen und den Anlass und die Auswirkungen verständlich zu vermitteln. Daher fand am 05.10.2023 eine Eigentümerversammlung im Lippstädter Rathaus statt, zu der die Eigentümerinnen und Eigentümer persönlich eingeladen wurden (Protokoll, siehe Anlage 3). Des Weiteren wurden nach dem Aufstellungsbe-

schluss Informationen zur Erhaltungssatzung auf der städtischen Homepage veröffentlicht.

### Satzungsbeschluss

Für den Bereich „Hospitalstraße“ in Lippstadt soll die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen werden. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.11.2023 dem Rat der Stadt Lippstadt den Satzungsbeschluss empfohlen. Daher wird nun der Rat gebeten, die Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße in Lippstadt zu beschließen.

STADT **LIPPSTADT**

## Erhaltungssatzung

### der Stadt Lippstadt für die Hospitalstraße zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebäuden gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Auf Grundlage des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 3786) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14), hat der Rat der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die folgende Satzung beschlossen:

#### Präambel

Lippstadt gilt als älteste „Gründungsstadt“ Westfalens. Sie wurde um das Jahr 1185 von Bernard II, Edelherr zur Lippe, gegründet. Im zweiten Weltkrieg blieb der Stadtkern überwiegend von Bombenangriffen verschont, wodurch die historische Stadtstruktur weitestgehend erhalten bleiben konnte. Die historischen Bausubstanzen sind in vielen Bereichen der Altstadt erlebbar und prägen das Stadtbild. Die Hospitalstraße in der südlichen Altstadt leistet einen wichtigen und prägenden Beitrag zur baukulturellen Historie Lippstadts. Durch eine geschlossene Bauweise mit kleinteiliger Parzellenstruktur und einer beidseitigen Straßenbauflucht besteht in der Hospitalstraße ein zusammenhängendes Straßenbild. Der nördliche Bereich der Hospitalstraße dient fast ausschließlich dem Wohnen und ist geprägt durch eine geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise, welche eine besondere städtebauliche Identität darstellt. In den Gebäuden aus dem 18. und 19. Jahrhundert in schlichter Bauweise waren die Wohnungen der einfachen Bevölkerung, wie im parallel verlaufenden Nicolaiweg sind sie häufig als Gademe einzuordnen. Der südliche Bereich wird ebenfalls überwiegend als Wohnstandort genutzt, doch auch vereinzelt durch größtenteils leerstehende Ladenlokale ergänzt und unterscheidet sich daher baulich vom nördlichen Bereich. Hier überwiegt auch die Bebauung aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, viele Gebäude sind in der Kaiserzeit entstanden. Er ist von industriehistorischer und sozialkultureller Bedeutung und Wertigkeit. Dieses harmonische und historisch bedeutsame Straßenbild soll auch in Zukunft bewahrt und für zukünftige Generationen gesichert werden.



# STADTLIPPSTADT

---

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt in der Gemarkung Lippstadt und seiner historischen Altstadt und umfasst alle Grundstücke der Hospitalstraße sowie an die Hospitalstraße angrenzende Grundstücke der Klosterstraße.  
Darunter zählen folgende Flurstücke mit den Nummern (Gemarkungsnr. 1469, Flurnr. 10):  
16, 17, 18, 19, 25 teilw., 26 teilw., 27 teilw., 28 teilw., 29 teilw., 30 teilw., 31 teilw., 32 teilw., 33 teilw., 36 teilw., 40 teilw., 41, 42 teilw., 45, 46, 47, 48, 52, 53, 57, 58, 74, 77, 78, 80, 83, 84, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 99, 100, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 123, 124, 127, 128, 131, 132, 133, 140, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 239, 276, 277, 278, 281, 295 teilw., 297 teilw., 302 teilw., 307 teilw., 312 teilw., 328 teilw., 329, 340 teilw., 341 teilw., 342 teilw., 343, 346 teilw., 355, 357 teilw.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte vom 07.09.2023 zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Gründe für die Auswahl des Erhaltungsgebietes ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Begründung. Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Aufgrund dieser Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereichs der Genehmigung.
- (2) Nicht genehmigungspflichtig im Sinne dieser Satzung sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern.
- (3) Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, die nicht das städtebauliche Bild gem. der Erhaltungsziele nach § 3 prägen, sind von dieser Erhaltungssatzung ausgenommen.
- (4) Diese Satzung gilt unbeschadet von bestehenden Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen. Das erhaltungsrechtliche Genehmigungserfordernis besteht unabhängig von einer Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und einer ggf. bestehenden landesrechtlichen Genehmigungsfreiheit.



## STADT **LIPPSTADT**

---

### **§ 3**

#### **Erhaltungsziele**

- (1) Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart und des Erscheinungsbildes der Hospitalstraße (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die besondere Eigenart des Erhaltungsgebietes ist durch die ursprüngliche Parzellenstruktur und die beidseitige Straßenbauflucht geprägt. Durch die geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise ergeben sich besondere städtebauliche Merkmale, welche erhalten werden müssen, um die Identität der historischen Altstadt Lippstadts zu bewahren.

### **§ 4**

#### **Versagungsgründe**

- (1) Die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
  - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt und Eigenart des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 5**

#### **Antragsverfahren**

- (1) Der Antrag auf Genehmigung von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen ist gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB schriftlich bei der Stadt Lippstadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, Ostwall 1, 59555 Lippstadt zu stellen.

### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung der Stadt Lippstadt abbricht, rückbaut, ändert oder errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 Euro geahndet werden.



## STADT **LIPPSTADT**

---

### **§ 7** **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lippstadt, \_\_\_\_\_

Moritz  
Bürgermeister

- Siegel -

**Anlage 1** | Karte des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung

**Anlage 2** | Begründung der Erhaltungssatzung



# STADT LIPPSTADT

**Anlage 1 |** Karte des räumlichen Geltungsbereiches des Erhaltungsgebietes





## **Anlage 2 I** Begründung der Erhaltungssatzung

### **Begründung**

#### **I. Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass zur Aufstellung der Erhaltungssatzung .....	6
2. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung .....	8
3. Erhaltungsziele .....	8
4. Auswirkungen der Erhaltungssatzung .....	9
5. Begriffe und Definitionen .....	9

#### **1. Anlass zur Aufstellung der Erhaltungssatzung**

Die Hospitalstraße in der südwestlichen Altstadt leistet einen wichtigen und prägenden Beitrag zur baukulturelle Historie Lippstadts. Während im Bereich der historischen Altstadt langgezogene, altstadttypische Blockstrukturen zu Zeiten der Stadtgründung 1185 planmäßig angelegt wurden, hat das Stadtwachstum nach Schleifen der Befestigungsanlagen diese Strukturen im Zuge der entstandenen Straßenzüge der Hospital-, Bahnhofs- und Blumenstraße sowie des Nicolaiwegs fortgeschrieben.

Die überwiegend aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts stammenden Gebäude dienen überwiegend dem Wohnen. Sie weisen meist zwei bis drei Geschossen auf und stehen trauf- oder firstständig zur Straße. Durch eine geschlossene Bauweise mit kleinteiliger Parzellenstruktur und einer beidseitigen Straßenbauflucht wird in der Hospitalstraße ein zusammenhängendes Straßenbild geschaffen. Insbesondere im nördlichen Bereich der Hospitalstraße wird das Straßenbild durch eine geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise geprägt, welche eine besondere städtebauliche Identität darstellt. Eine Besonderheit hier bilden die „Gademe“, welche ein Ensemble von fast zwanzig zusammenhängenden Gebäuden formen. Der südliche Bereich wird vereinzelt durch größtenteils leerstehende Ladenlokale ergänzt. Dieser Bereich unterscheidet sich daher baulich sowie gemäß der Nutzung vom nördlichen Bereich. Die Gebäude stehen dicht, doch mit vereinzelt Lücken nebeneinander. Ebenfalls ist dieser



## STADTLIPPSTADT

---

Bereich von industriehistorischer Bedeutung für die Stadt Lippstadt. Im Gebäudekomplex der Hospitalstraße 44-46 gründete sich im 19. Jh. hier der Konzern Hella, welcher heute zu den größten Automobilzulieferern der Welt zählt. Die Firmenentwicklung leistet einen wesentlichen Beitrag zur deutschen Industriegeschichte in Bezug auf Geschäftsentwicklungen und Eigentums- und Führungsverhältnisse. Der Gebäudekomplex zeigt eine vielfältige Baugeschichte auf, in der er verschiedenartige Nutzungen besaß. Zwischen 1944-1945 befand sich in dem Gebäudekomplex 44-46 das Außenkommando Lippstadt II des Konzentrationslagers Buchenwald, in welchem 331 jüdische Frauen zur Arbeit in der Rüstungsindustrie gezwungen wurden. Und nicht zuletzt, in jüngerer Geschichte, diente der Bau als Obdachlosenasyll und Unterkunft für Geflüchtete.

Durch die beschriebene bauliche Eigenart und die baukulturelle Historie des Straßenzugs ist eine Erhaltung dieses Bereichs für Lippstadt von hoher Wichtigkeit. Auch im Hinblick auf die Aufwertung des Quartiers Südliche Altstadt (QSA), insbesondere mit der Entwicklung des alten Güterbahnhofareals (Bebauungsplan Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“) ist zu erwarten, dass ein Impuls an umliegende Gebiete gesendet wird, der einen Investitionsschub auslöst. Die städtebauliche Planung kann als Initialzündung für die Umgebung dienen und somit den Bereich Hospitalstraße für Investorinnen und Investoren attraktiveren. Aufgrund der beachtlichen Grundstückstiefen des südlichen Bereichs der Hospitalstraße sieht die städtebauliche Planung für das QSA hier eine Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen vor. Dieser Impuls kann die bisher fehlende Perspektive stoppen und insbesondere Investorinnen und Investoren für den südlichen Bereich der Hospitalstraße wecken. Außerdem ist die Nachfrage nach Wohnraum in Lippstadt gleichbleibend hoch. Die Ansprüche an den Wohnraum verändern sich jedoch und nicht jede Immobilie ist mit vernünftigem Aufwand wirtschaftlich zu sanieren. Ein Abriss der Bausubstanz ist nach aktuellem Planungsrecht entlang der Hospitalstraße möglich, zumal Beseitigungen von Gebäude gem. § 62 Abs. 3 der BauO NRW (Fassung 2019) für die in diesem Bereich bestehenden Gebäude weder anzeige- noch genehmigungspflichtig sind.

Im Jahr 2015 wurde eine Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Lippstadts vom Rat beschlossen. Sie beinhaltet gestalterische Festsetzungen, durch welche sich Neu-, Um-, und Anbauten optisch in das Stadtgefüge einfügen. Die Gestaltungssatzung schützt jedoch nicht vor Abrissen von Gebäuden. Vor einem Abriss sind nur Gebäude geschützt, die unter



## STADTLIPPSTADT

---

Denkmalschutz stehen. In der Hospitalstraße befinden sich derzeit allerdings keine denkmalgeschützten Gebäude (Stand: April 2023). Durch die Erhaltungssatzung werden alle baulichen Anlagen geschützt, die nicht in die Denkmalliste eingetragen sind.

### **2. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung**

Der räumliche Geltungsbereich (siehe Anlage 1) nach § 1 der Erhaltungssatzung leitet sich unmittelbar aus den in § 3 genannten Erhaltungszielen und charakteristischen Merkmalen ab. Hierzu zählen alle Grundstücke, die der Hospitalstraße zugeordnet sind oder an sie angrenzen und somit maßgeblich das Gesamterscheinungsbild und den öffentlichen Raum prägen. Ausgenommen ist ein nicht den charakteristischen Merkmalen entsprechendes Gebäudes im nordöstlichen Bereich der Hospitalstraße. Die Gebäude an der Klosterstraße/Ecke Hospitalstraße mit den Hausnummern 28, 30, 32, 34, 36 und 38 stellen mit ihrer Straßenbauflucht eine Eingangssituation für die westliche Hospitalstraße dar und werden daher in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung einbezogen. Nebenanlagen, die nicht das städtebauliche Bild charakterisieren, sind von den Erhaltungszielen ausgenommen.

### **3. Erhaltungsziele**

Um das Erscheinungsbild der Hospitalstraße langfristig in seiner Charakteristik und Maßstäblichkeit zu bewahren, werden folgende Erhaltungsziele festgelegt:

- Erhalt, Sicherung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Eigenart der Hospitalstraße auch unter Beachtung zeitgemäßer, baulicher Entwicklungen und gesetzlichen Anforderungen, z.B. zum Klimaschutz
- Erhalt und Sicherung der prägenden Gebäude durch einen behutsamen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz
- Erhalt, Sicherung oder Wiederherstellung der historischen und straßenbildprägenden Baufluchten und Raumkanten entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen
- Erhalt und Sicherung der prägenden geschlossenen Bauweise
- Erhalt, Sicherung oder Wiederherstellung ortsbildprägender Gestalt von Gebäudefassaden und Fassadenverzierungen



## STADTLIPPSTADT

---

- Erhalt, Sicherung oder Wiederherstellung untergeordneter, prägender baulicher Anlagen, insbesondere Einfriedungen zum öffentlichen Raum zum Erhalt des Lichtraumprofils
- Erhalt, Sicherung und Wiederherstellung besonderer Gebäudecharakteristika, wie die Gademe im nördlichen Bereich der Hospitalstraße.

### 4. Auswirkungen der Erhaltungssatzung

Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere (stadt-) geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Weiterhin gilt die Erhaltungssatzung unabhängig von bestehenden Bebauungsplänen und der Gestaltungssatzung.

Genehmigungspflichtig sind:

- bauliche Änderungen an bestehenden Gebäuden
- der Rückbau von baulichen Anlagen
- Nutzungsänderungen (z.B. Umwandlung von Wohnraum in Büro- oder Praxisräume)
- die Errichtung von baulichen Anlagen

Nicht genehmigungspflichtig sind:

- innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern
- Instandhaltungsmaßnahmen, sofern sie das äußere Erscheinungsbild der Hospitalstraße nicht maßgeblich verändern

### 5. Begriffe und Definitionen

#### **Änderung einer baulichen Anlage**

Unter den Begriff der Änderung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB fallen Maßnahmen (Umbau, Ausbau, Erweiterung), die sich auf Anlagen beziehen, zu denen Festsetzungen im Bebauungsplan gem. 9 BauGB getroffen werden können. Des Weiteren wird auch für eine Instandsetzung der baulichen Substanz des Gebäudes eine Genehmigung benötigt, soweit sie das äußere Erscheinungsbild berührt.



## STADTLIPPSTADT

---

### **Bauliche Anlage § 2 Abs. 1 BauO NRW**

Zu baulichen Anlagen werden alle Arten von fest mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten erschaffene Anlagen gefasst. Dazu zählen in erster Linie Haupt- und Nebengebäude, jedoch auch raumprägende Anlagen wie zum Beispiel Einfriedungen und Mauern.

### **(Stadt-) Geschichtliche Bedeutung**

Von geschichtlicher Bedeutung sind insbesondere die Kleinstwohnhäuser (Gaden) an der Nordseite der Hospitalstraße, die nach den Stadtbränden des 17. Jahrhunderts errichtet wurden sowie Gebäude, die aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und dem Anfang des 20. Jahrhunderts stammen und die industriehistorischen Bauten.

### **Ortsbild**

Der Begriff Ortsbild beinhaltet die bauliche Ansicht eines Ortes bzw. Ortsteils und ihre optische Wirkung, welche überwiegend durch die baulichen Anlagen geprägt wird. Weiterhin ist das Straßenbild von Bedeutung und die Straßenführung im Zusammenhang mit den angrenzenden Grundstücken bzw. Bebauungen.

### **Rückbau baulicher Anlagen**

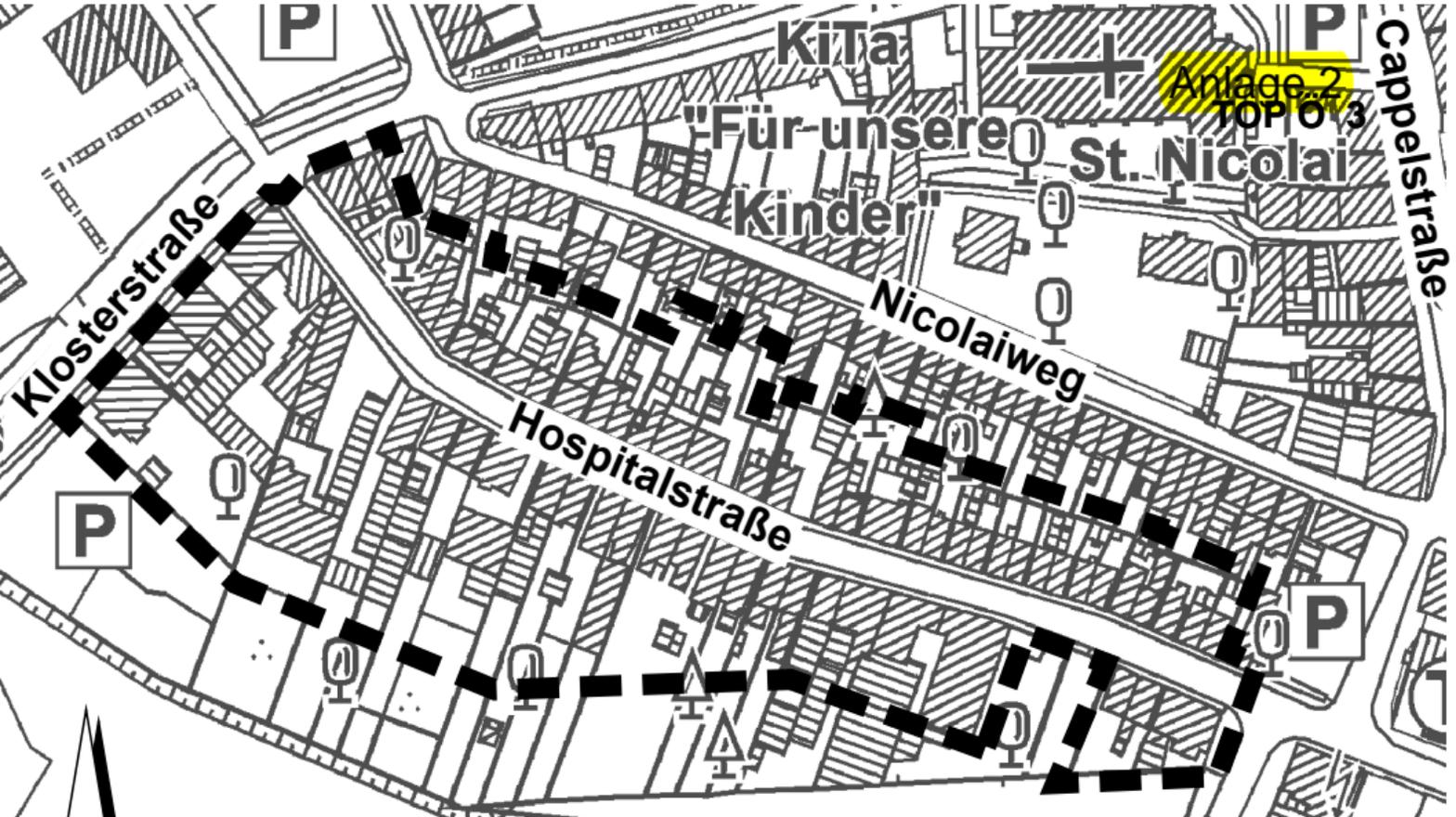
Der Rückbau baulicher Anlagen umfasst jeglichen Abbruch, Abriss und Teilabbruch von baulichen Anlagen und stadtbildprägenden Einfriedungen.

### **Städtebauliche Eigenart**

Die städtebauliche Eigenart beinhaltet ein Gebiet, welches durch offensichtliche und besondere Gestaltmerkmale geprägt ist, wodurch der Charakter und das städtebauliche Erscheinungsbild gebildet werden. Dazu zählen zum Beispiel Eigenschaften wie ortsbildprägende Gebäudeanordnungen, Gebäudehöhen, Geschossigkeit, Fassaden- und Fenstergliederung, Dachformen sowie Materialverwendungen.

### **Stadtgestalt**

Der Begriff Stadtgestalt umfasst die räumliche gesamtheitliche Struktur von Quartieren und die Wirkung der baulichen Anlagen in Zusammenspiel mit den freiräumlichen Strukturen und Gestaltungselementen.



■■■■■ Geltungsbereich der  
Erhaltungssatzung Hospitalstraße



Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz	<b>Auskunft erteilt:</b>		<b>Datum</b>
	Kimberly Schalkowski	980-414	06.10.2023

## Protokoll

### **Eigentümerversammlung zur „Erhaltungssatzung Hospitalstraße“ am 05.10.2023 um 18.00 Uhr im Rathaussaal, Lange Straße 14, 59555 Lippstadt**

Teilnehmer / Verfahrensablauf		
Verwaltung	Herr Horstmann Frau Schalkowski	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, (Protokollführerin)
Anzahl der Besucher/-innen	Ca. 20 Personen	
Beginn der Veranstaltung	18:00 Uhr	
Ende der Veranstaltung	19:05 Uhr	

<b>Herr Horstmann</b>	<p>eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.</p> <p>Anschließend erläutert er anhand einer Power-Point Präsentation die Hintergründe der Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße. Zunächst stellt er die besondere Eigenart und die historische Vergangenheit der Hospitalstraße anhand von Fotos dar. Anschließend erläutert er den Anlass zur Aufstellung der Erhaltungssatzung sowie die allgemeinen Inhalte einer solchen Satzung. Danach führt er die konkreten Satzungsinhalte für die Hospitalstraße auf und stellt die Erhaltungsziele und den Geltungsbereich vor. Daraufhin erklärt er die Auswirkungen der Erhaltungssatzung für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die weiteren Verfahrensschritte. Demnach solle voraussichtlich am 26.10.2023 der Satzungsbeschluss im Stadtentwicklungsausschuss und am 20.11.2023 der Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Lippstadt eingeholt werden. Nachdem die Satzung öffentlich bekannt gemacht werde, sei die Erhaltungssatzung rechtskräftig.</p> <p>Zum Schluss des Vortrags lädt er die Anwesenden zur Diskussion ein und gibt die Möglichkeit nun Fragen und Anregungen einzubringen.</p>
<b>Bürger/-in 11</b>	<p>fragt sich, in wie weit eine Erhaltungssatzung bspw. die Erneuerung von Fenstern beeinflusst. Er nimmt als Bezug auf das Thema Instandsetzung der Gebäude innerhalb eines Gebietes mit einer Erhaltungssatzung.</p>
<b>Herr Horstmann</b>	<p>erläutert, dass die Instandsetzung eines Gebäudes unproblematisch sei. Sollte ein Austausch der Fenster aufgrund energetischer Sanierung stattfinden, stelle dies erstmal kein Problem dar. Sollten sich allerdings grundlegend das Fensterformat ändern, wäre dies im Gespräch mit der Stadt Lippstadt zu diskutieren, da hiermit das äußere Erscheinungsbild geändert werde.</p>
<b>Bürger/-in 11</b>	<p>weist darauf hin, dass die zeitliche Komponente bei Förderanträgen meist sehr begrenzt sei und dass diese Satzung dann ein Hemmnis darstellen würde.</p>
<b>Herr Horstmann</b>	<p>sehe dort kein Hemmnis, da anders als bei Baugenehmigungsverfahren keine anderen Dienststellen beteiligt werden müssen. Ebenfalls weist er darauf hin, bei ersten Vorschlägen und Ideen frühzeitig auf die Stadt Lippstadt zuzukommen.</p>

<b>Bürger/-in 3</b>	erkundigt sich nach einem Verfallsdatum einer Genehmigung im Bereich der Erhaltungssatzung.
<b>Herr Horstmann</b>	orientiert sich am zeitlichen Rahmen einer Baugenehmigung mit einer Gültigkeit von drei Jahren und geht von mindestens diesem Zeitraum aus.
<b>Bürger/-in 8</b>	erfragt, wie umfangreich ein solcher Antrag im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung sei.
<b>Herr Horstmann</b>	erläutert, dass ein solcher Antrag in der Regel nicht dem Umfang eines Baugenehmigungsantrages habe. Allerdings sei dies je nach Art des Vorhabens zu bewerten und die Frage pauschal ohne konkreten Fall schwierig zu beantworten.  Er macht zusätzlich darauf aufmerksam, dass diese Satzung ein Instrument dafür darstelle, frühzeitig in die Beratung bzw. in das Gespräch mit der Stadt Lippstadt zu kommen, um gemeinsam eine geeignete Lösung für das betroffene Gebäude zu finden. Hierbei gehe es um die Erhaltung der Grundstruktur und eine positive Weiterentwicklung des gesamten Bereiches, nicht um ein „Einfrieren“.
<b>Bürger/-in 3</b>	Erfragt, wie sich der Umgang mit den Fassaden bspw. beim Thema energetische Sanierung gestaltet.
<b>Herr Horstmann</b>	erklärt, dass solche Gestaltungsfragen in der „Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern der Stadt Lippstadt“ geregelt würden. Hier gebe es nicht nur eine Lösung, sondern es werde eine Bandbreite an Möglichkeiten dargestellt, um die richtige Lösung für das individuelle Objekt zu finden.
<b>Bürger/-in 2</b>	erkundigt sich nach der Erhaltungspflicht der rückwärtigen Gebäudeseiten, also in Richtung der Gartenbereiche. Dieser Bereich sei im betroffenen Fall modernisiert worden.
<b>Herr Horstmann</b>	weist darauf hin, dass die Ansicht bzw. Wahrnehmung vom öffentlichen Raum aus entscheidend sei. Die hinteren Gebäude (Nebenanlagen, wie Schuppen) seien zwar mit im Geltungsbereich einbezogen, jedoch keine prägenden Elemente. Sie verfügen aber eventuell über eine historische Bedeutung, dies sei im Einzelfall zu prüfen. Er verweist hier auf die Festsetzung in der Satzung.
<b>Frau Schalkowski</b>	liest den § 2 Abs. 3 des Entwurfs der Erhaltungssatzung vor: „Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, die nicht das städtebauliche Bild gem. der Erhaltungsziele nach § 3 prägen, sind von dieser Erhaltungssatzung ausgenommen.“
<b>Bürger/-in 19</b>	weist darauf hin, dass alle Grundstücke über kleine Gassen verfügen, von denen aus giebelseitig Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich seien. Im Nicolaiweg seien solche Maßnahmen bezuschusst worden. Sie erfragt, ob eine solche Bezuschussung auch für die Hospitalstraße denkbar sei.
<b>Herr Horstmann</b>	verweist auf die Denkmalförderung des Landes, die von der Stadt Lippstadt ergänzt werde. Bei den Förderungen handele es sich zwar nur um kleinere Summen, dennoch seien tolle Projekte damit entstanden. Er wolle die Anfrage zur Förderung für erhaltende Maßnahmen an den Ausschuss weitergeben.
<b>Bürger/-in 11</b>	erfragt, ob der Geltungsbereich Einfluss auf die rückwärtige Erschließung der Grundstücke habe.
<b>Herr Horstmann</b>	erläutert, dass sich der Geltungsbereich im südlichen Teil nicht an den hinteren Grundstücksgrenzen, sondern an der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“ orientiere. Hier sei im südlichen Bereich ein weiteres Baufenster zur Errichtung einer rückwärtigen Bebauung festgesetzt worden. Die Erschließung dieser Gebäude erfolge zukünftig über die interne Erschließungsstraße des Bebauungsplanes, den sog. Stadthausboulevard.

	Da die Grundstücke sehr schmal sind, müsse über die konkrete Umsetzung ein erneutes Gespräch geführt werden.
<b>Bürger/-in 18</b>	erkundet sich, wie viele Erhaltungssatzungen es in der Stadt Lippstadt bereits gibt.
<b>Herr Horstmann</b>	erklärt, dass die Hospitalstraße, nach dem Beschluss der Erhaltungssatzung im Nicolaiweg, der zweite Bereich in Lippstadt sei.
<b>Bürger/-in 18</b>	weist darauf hin, dass es noch weitere Gebiete in Lippstadt gebe, bei denen eine solche Satzung sinnvoll wäre.
<b>Herr Horstmann</b>	bejaht dies und möchte nichts für die Zukunft ausschließen.
<b>Bürger/-in 8</b>	erfragt, ob die Erhaltungssatzung Einfluss auf neue Heizungs- und Energiegesetze habe und ob Gebühren für Anträge erhoben werden würden.
<b>Herr Horstmann</b>	unterstellt, dass Gebühren anfallen werden. Das Thema energetische Sanierung sei spannend im Bezug auf die gesamte Altstadt. Er weist darauf hin, dass sich derzeit jeder Hauseigentümer selbst um eine Lösung zur Wärmeversorgung kümmern müsse, da eine zentrale Lösung in Form von Fernwärme derzeit unrealistisch sei. Ob Wärmepumpen im sensiblen Altstadtbereich aus nachbarschaftlicher und städtebaulicher Sicht die Lösung seien, sei dahingestellt. Er verweist ebenfalls auf den Beschluss des Rates zum Thema Photovoltaik-Anlagen in der Altstadt. Diese seien seit Anfang dieses Jahres in der Altstadt zulässig. Hier müsse eine Abwägung zwischen dem Wert der Altstadt und den Belangen des Klimaschutzes getroffen werden, bzw. dem, was die Altstadt dazu beitragen könne oder auch nicht.
<b>Bürger/-in 8</b>	stimme zu, dass dies ein zu diskutierendes Thema sei.
<b>Herr Horstmann</b>	weist darauf hin, dass in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses ebenfalls über die „Kommunale Wärmeplanung“ diskutiert werde. Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung weist er auf das positive Beispiel der GWL im Norden der Kernstadt hin.
<b>Bürger/-in 4</b>	begrüße die geplante Erhaltungssatzung für die Hospitalstraße und lobt die Verwaltung. Er weist darauf hin, dass eine solche Satzung im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner stehe und alleine die 19 Gaden im nördlichen Bereich einen hohen städtebaulichen Wert besäßen. Als Kritikpunkt weist er auf die Nicht-Einbeziehung bzw. den geplanten Abriss des rückwärtigen Gebäudes der Hospitalstraße 46, welches aufgrund seiner historischen Bedeutung als Keimzelle der HELLA, als Außenkommando Lippstadt II des Konzentrationslagers Buchenwald sowie in jüngster Geschichte als Unterkunft für Geflüchtete über einen großen historischen Wert verfügen würden. Er bat, dies noch einmal zu überdenken.
<b>Herr Horstmann</b>	Weist in diesem Zusammenhang auf das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept und den Bebauungsplan Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“ und auf die positive Entwicklung der Hospitalstraße durch den Bau der Jakob-Koenen-Straße hin (unechte Einbahnstraße).  Er bedankt sich abschließend für das Interesse und Erscheinen der Eigentümerinnen und Eigentümer.

- Ende der Veranstaltung -

**gez. Schalkowski**  
- Protokollführerin-



STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 090/2024**

öffentlich

**FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz**

Auskunft erteilt: Herr Dalhoff

Telefon: 02941/980-418

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtentwicklungsausschuss	07.03.2024
Rat	18.03.2024

**TOP** **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz,, hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 5 werden beschlossen.
- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohn-mobilplatz“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 339

Anlage 2: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 5: Abwägungstabelle

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan?    Nein**

## **Sachdarstellung**

### Planungsziel:

In direkter Nachbarschaft zum Alberssee befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, der aktuell mit 89 Plätzen zum Campen und 18 Stellplätzen für Wohnmobile ausgestattet ist. Die 2,5 Hektar große Anlage wurde im Jahr 2008 errichtet und ihre Planung begegnete einem Bedarf, der durch verschiedentlich gewässernah abgestellte Wohnwagen und Wohnmobile offensichtlich wurde. Auf den Flächen war es möglich, diese Nutzung eng an den Badesee und die Infrastruktureinrichtungen anzubinden. Zugleich ließ sich die Freizeitnutzung gut in die gekammerte Landschaft einfügen und von den weiteren Baggerseen trennen, denen eine natürliche Entwicklung sowie eine an der Natur orientierten Erholung vorbehalten war. Da die Zulassung von Wohnmobilen in den letzten Jahren stark zugenommen hat und immer mehr Touristen neben Natur und Landschaft ebenso die Stadt Lippstadt kennenlernen möchten, sind die Kapazitäten der Stellplätze schnell ausgeschöpft. Infolgedessen regt der Betreiber die Errichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes auf einer etwa 1 Hektar großen Fläche an.

Der Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ weist für den Landschaftsraum Mettinghausen/Rebbeke ein Landschaftsschutzgebiet aus. Die Festsetzung erfolgt insbesondere aufgrund der besonderen Bedeutung als Pufferzone zum sich westlich anschließenden Naturschutzgebiet „Zachariasse“ und der in großen Teilen besonders reich und vielfältig mit Baumreihen, Hecken und kleinen Wäldern ausgestatteten Landschaft. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes und das Landschaftsbild negativ verändern, insbesondere die Errichtung von baulichen Anlagen. Zur Umsetzung der Planung ist daher die Bauleitplanung erforderlich. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da der Bereich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurde.

### Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Zudem wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, in der eine Ver- und Entsorgungsstation für die Wohnmobile errichtet werden soll. Durch die Festsetzung von Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll die landschaftliche Einbindung des Wohnmobilstellplatzes sichergestellt werden. Die Pflanzmaßnahmen werden lediglich durch festgelegte Ein- und Ausfahrtsbereiche durchbrochen. Weiterhin werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, um die allgemeine Anbindung des Plangebietes gewährleisten zu können.

### Bisheriger Verfahrensverlauf:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.10.2021 – 29.11.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.10.2021 – 29.11.2021
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2022

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme eines benachbarten Betriebes eingegangen, der sich gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wendet. In der Abwägungstabelle (Anlage 5) wird sich mit den Belangen des Betriebes sowie den Belangen von Freizeit und Erholung sowie den Belangen des Umweltschutzes auseinandergesetzt.

In der Folge sind der Betreiber des benachbarten Unternehmens und der Vorhabenträger des Wohnmobilstellplatzes in einen Dialog gegangen und haben sich auf eine Lösung verständigt, bei der die Interessen beider gewahrt bleiben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

#### Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB führten zur Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz sowie zum Schutz von Gehölzbeständen in den Bebauungsplan. Zudem wurde die Begründung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung überarbeitet. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht geäußert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderten keine Änderungen der Planung.

Eine detaillierte Auflistung sämtlicher Stellungnahmen können dem Abwägungsdokument (Anlage 5) entnommen werden.

#### Weiteres Vorgehen:

Als nächster Schritt steht der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ gem. § 10 BauGB an. Der Ausschuss wird gebeten dem Rat der Stadt Lippstadt die Beschlüsse zu empfehlen. Der Rat der Stadt Lippstadt wird gebeten, die Beschlüsse zu fassen.



### KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.  
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
L.S.

Christian Käßler  
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 26.11.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.10.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

#### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 28.10.2021 bis 29.11.2021 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 20.10.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

#### 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 28.10.2021 bis 29.11.2021 stattgefunden.

#### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 22.12.2022 bis 27.01.2023 stattgefunden.

#### 5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.12.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 22.12.2022 bis 27.01.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

### 6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am \_\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
L.S.

Arne Moritz  
Bürgermeister  
Schriftführer

### 7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_  
L.S.

Arne Moritz  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

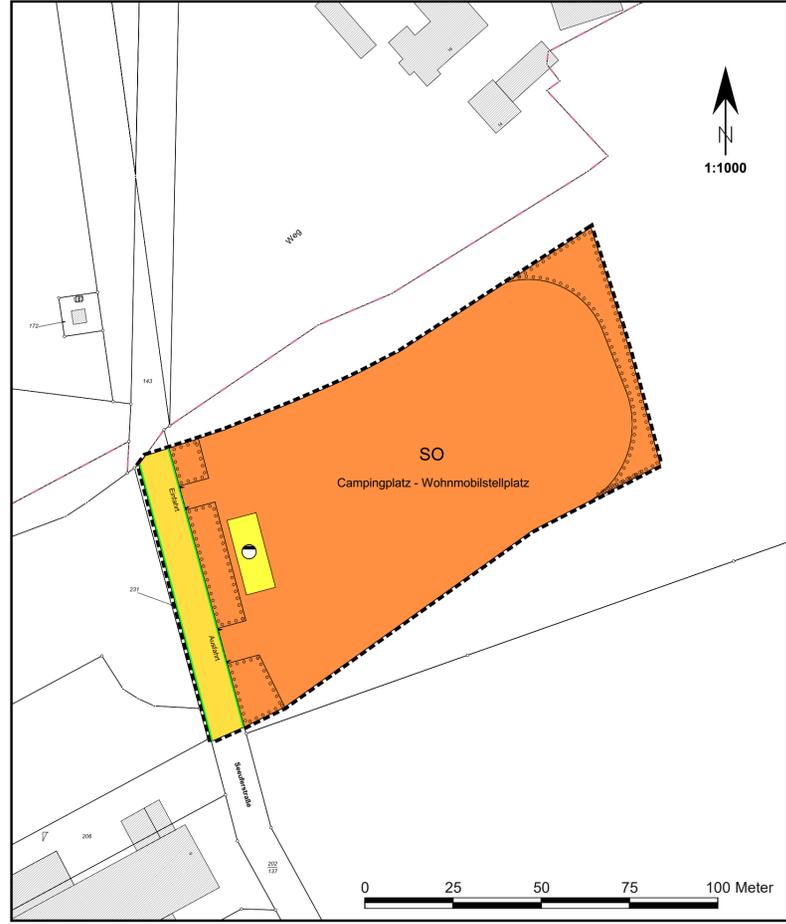
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

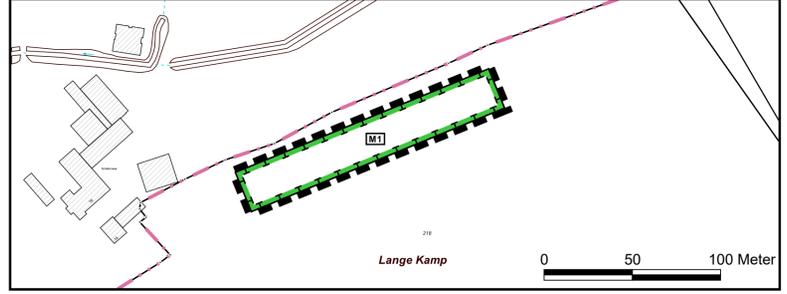
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### Vorhaben - und Erschließungsplan



### Kompensationsfläche



Lage: Gemarkung Rebbeke, Flur 1, Flurstück 218 (Teilstück)  
Flächengröße: ca. 3.715 m<sup>2</sup>  
Maßnahme M1: Umwandlung von Acker in artenreiche Weide, langfristig mit vier Galloway-Rindern beweidet

### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

**SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) gem. § 10 BauNVO  
Zweckbestimmung „Wohnmobilplatz“

#### 2. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB

2.1. Straßenverkehrsfläche  
2.2. Ein- und Ausfahrtsbereich

#### 3. Fläche für Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1. Fläche für Abwasser

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

4.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Folgende Anpflanzungen sind vorgesehen: Eichen als Überhältern sowie im Unterstand Hasel, Hartriegel und weitere lebensraumtypische Gehölze

4.2. Befestigung von Flächen  
Für die Standplätze ist eine Befestigung von Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4.3. Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Folgende externe Flächen und Maßnahmen werden dem Bebauungsplan zugeordnet:

**M1** Kompensationsfläche  
Lage: Gemarkung Rebbeke, Flur 1, Flurstück 218 (Teilstück)  
Flächengröße: 3.715 m<sup>2</sup>  
Maßnahme M1: Umwandlung von Acker in artenreiche Weide, langfristig mit vier Galloway-Rindern beweidet

#### 5. Sonstige Festsetzungen

5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze  
vorhandene Flurstücksgrenze  
vorhandene Gebäude

### C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Bodenschutz**  
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise**  
Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Bruten geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.
- Schutz von Gehölzbeständen**  
Im Hinblick auf Bauaktivitäten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbauplan – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.
- Beleuchtung**  
Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung) mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d. h. kleiner 3.000 Kelvin. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht von den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.
- Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen**  
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10000  
IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG



Geltungsbereich: Kreis Soest,  
Stadt Lippstadt, Gemarkung Rebbeke, Flur 1



# STADT LIPPSTADT

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 339 REBBEKE SEEUFERSTRASSE WOHNMOBILPLATZ

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

**Titel/Kartenblatt**  
**Maßstab 1 : 1000**  
bei DIN A1

**Plan - Nummer**  
**06. 339 - 0**

Entwurf: Dalhoff  
bearbeitet: Ströh/Glekner  
erstellt am: 20.02.2024  
geändert am:





STADT **LIPP**STADT

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 339  
Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“**

**Begründung**

**Verfahrensstand:**

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

20.02.2024



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planverfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Allgemeine Planungsvorgaben .....</b>	<b>5</b>
3.1. Räumlicher Geltungsbereich .....	5
3.2. Derzeitige städtebauliche Situation .....	6
3.3. Planungsrechtliche Situation .....	7
3.4. Planerische Rahmenbedingungen .....	8
3.4.1. Landes- und Regionalplanung .....	8
3.4.2. Landschaftsplan .....	9
3.4.3. Wasserschutzgebietsverordnung .....	11
3.4.4. Flächennutzungsplan .....	12
<b>4. Nutzungskonzept.....</b>	<b>13</b>
<b>5. Festsetzungen .....</b>	<b>14</b>
5.1. Art der baulichen Nutzung .....	14
5.2. Verkehrsflächen und Zufahrten .....	14
5.3. Flächen für Abwasserbeseitigung .....	14
5.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	14
<b>6. Verkehr .....</b>	<b>15</b>
6.1. Äußere Erschließung .....	15
6.2. Öffentlicher Nahverkehr .....	15
<b>7. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>16</b>
<b>8. Belange der Umwelt .....</b>	<b>16</b>
8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht.....	16
8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	17
8.3. Bodenschutz.....	18
8.4. Artenschutz .....	18
8.5. Immissionsschutz.....	19
8.6. Hochwasserschutz .....	20
8.7. Starkregenereignis.....	21
<b>9. Sonstige Belange und Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>22</b>
9.1. Denkmalschutz .....	22
9.2. Kampfmittel / Altlasten .....	23
9.3. Bodenordnung.....	23
<b>10. Flächenbilanz.....</b>	<b>23</b>
<b>11. Weitere Hinweise .....</b>	<b>24</b>
<b>12. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>26</b>
<b>13. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>27</b>

## 1. Anlass und Ziele der Planung

In direkter Nachbarschaft zum Alberssee befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, der aktuell mit 89 Plätzen zum Campen und 18 Standplätzen für Wohnmobile ausgestattet ist. Die 2,5 ha große Anlage wurde im Jahr 2008 errichtet und dessen Planung begegnete einem Bedarf, der durch verschiedentlich gewässernah abgestellte Wohnwagen und Wohnmobile offensichtlich wurde. Mit dem Standort war es möglich, diese Nutzung eng an den Badesee und die Infrastruktureinrichtungen anzubinden. Zugleich ließ sich die Freizeitnutzung gut in die gekammerte Landschaft einfügen und von den weiteren Baggerseen trennen, denen eine natürliche Entwicklung sowie eine an der Natur orientierten Erholung vorbehalten war.

Da die Zulassung von Wohnmobilen in den letzten Jahren stark zugenommen hat und immer mehr Touristinnen und Touristen neben Natur und Landschaft ebenso die Stadt Lippstadt kennenlernen möchten, sind die Kapazitäten der Standplätze schnell ausgeschöpft. Infolgedessen regt der Betreiber des Campingplatzes die Errichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes an, der zusätzliche Standplätze für den Aufenthalt von Wohnmobilen für wenige Tage bieten soll. Für das Vorhaben ist eine knapp 1 ha große Fläche vorgesehen, die sich südlich des landwirtschaftlichen Betriebes im Eigentum des Betreibers befindet. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und von der westlich gelegenen Seeuferstraße erschlossen. Bereits im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ zog man das Areal als mögliche Alternative zum heutigen Standort des Campingparadies Lippstädter Seenplatte in Betracht.

Der Planungsbereich ist aktuell dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um die Fläche als Wohnmobilstellplatz nutzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Zudem weist der Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ für den Landschaftsraum Mettinghausen / Rebbeke ein Landschaftsschutzgebiet aus. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes und das Landschaftsbild negativ verändern, insbesondere die Errichtung von baulichen Anlagen. Des Weiteren befindet sich dort die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Lippstadt-Lipperbruch“, in der das Errichten von Campingplätzen einer Genehmigungspflicht durch die Wasserbehörde bedarf. Zur Umsetzung der Planung soll daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. So ist es möglich, konkrete Maßnahmen festzulegen, wie mit den Themen Landschafts- und Wasserschutz umgegangen werden soll.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohnmobilstandplätzen im Nahbereich des Albersees geschaffen werden. Ziel ist den aktuell landwirtschaftlich genutzten Planbereich als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festzusetzen. Durch dieses Bauleitplanverfahren soll der zu Grunde liegenden touristischen Nachfrage mit einer für den Landschaftsraum verträglichen Lösung nachgekommen werden.

## 2. Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ wurde am 26.11.2020 durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitlich parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Am 01.12.2022 wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt gefasst. Die Beteiligungen fanden in beiden Fällen vom 22.12.2022 bis zum 27.01.2023 statt. In der Folge kann nun der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

## 3. Allgemeine Planungsvorgaben

### 3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 10.260 m<sup>2</sup> große räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Rebbeke in der Flur 1 und umfasst teilweise die Flurstücke 218 und 202/137 (siehe Abbildung 1).

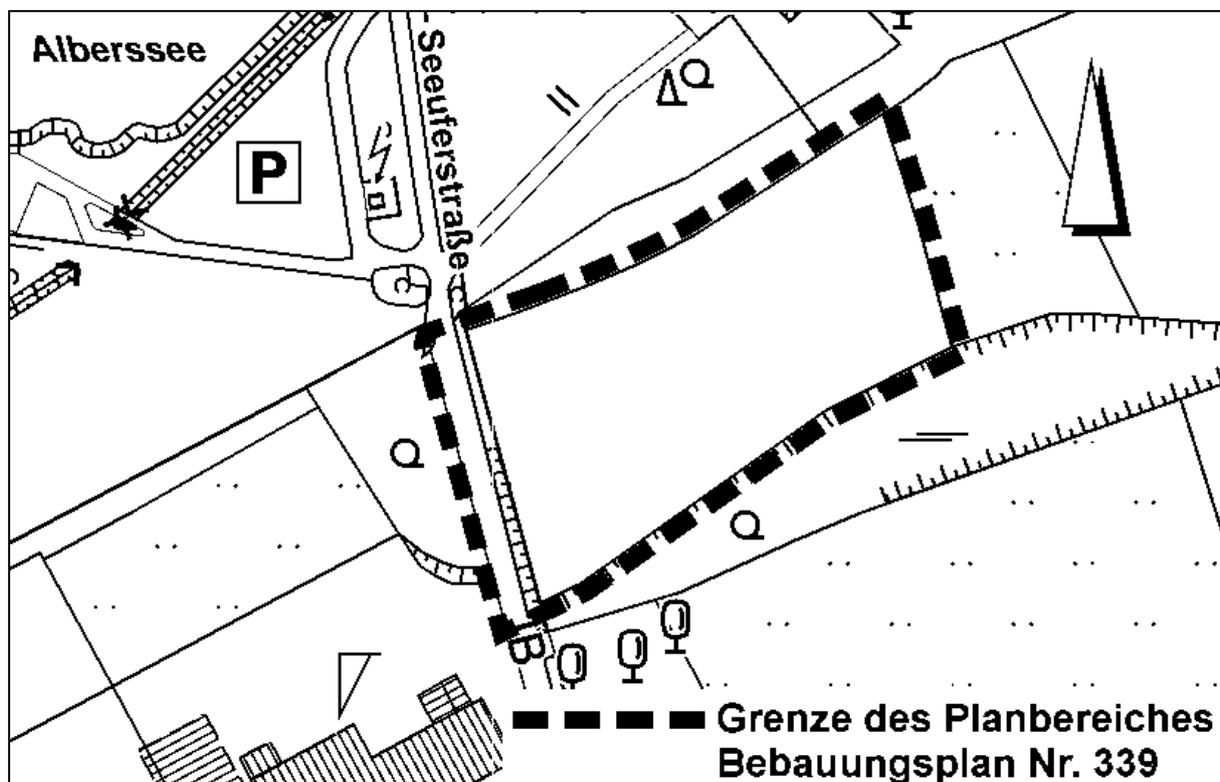


Abbildung 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch ein Feldgehölz auf dem Flurstück 218 und der südlichen Grenze des Flurstücks 143;

im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Flurstück 218;

im Süden durch ein Feldgehölz auf dem Flurstück 218;

im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 231 und 206.

### 3.2. Derzeitige städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verortet sich östlich der Lippstädter Kernstadt in der Gemarkung Rebbeke. Nördlich des Plangebietes liegen verschiedene Seen, denen unter anderem der für Badegäste zugängliche Alberssee mit den dazugehörigen Einrichtungen und Stellplatzflächen angehört. Benachbart befindet sich ebenfalls der landwirtschaftliche Betrieb Schäfermeier, von dem das Campingparadies Lippstädter Seenplatte, Schäfermeiers Kaffeescheune sowie ein Obst- und Gemüsehandel geführt werden. Zwischen dem Geltungsbereich und dem landwirtschaftlichen Betrieb stockt ein Eichen-Feldgehölz. Westlich des Plangebietes hat die Decken und Betonfertigteile GmbH ihre Produktionsstätte, die hier im Außenbereich ohne baulichen Kontext im Zusammenhang mit der Erschließung der Kies- und Sandvorkommen entstanden ist. Im Süden wird der Geltungsbereich durch ein Eichen-Birken-Feldgehölz abgegrenzt. Dahinter findet sich entlang der Seeuferstraße eine zusätzliche Parkfläche für den Alberssee, die bei hohem Andrang im Sommer genutzt werden kann. Des Weiteren wird die nähere Umgebung von Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.



**Abbildung 2:** Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches im Luftbild (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Das Plangebiet selbst umfasst neben landwirtschaftlich genutzter Fläche einen Teil der angrenzenden Seeuferstraße, die von Süd nach Nord verläuft und durch die das Areal erschlossen wird (siehe Abbildung 2).

### 3.3. Planungsrechtliche Situation

Der Planbereich für den Bebauungsplan Nr. 339 verortet sich fast komplett in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102b „Naherholungsgebiet Lp-Ost“, für den am 09.09.1982 die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Weitere Verfahrensschritte sind seitdem allerdings nicht durchgeführt worden. Da das Plangebiet nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB liegt, befindet sich das Plangebiet im planerischen Außenbereich. Damit regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß dem § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Lediglich ein kleines Stück des nordwestlichen Geltungsbereiches überschneidet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiet Alberssee“, welcher am 13.06.2006 rechtskräftig geworden ist (siehe Abbildung 3). Der Seeuferweg wird in dem Bereich der Überschneidung als Verkehrsfläche mit beidseitig schmalen Streifen begleitender Grünflächen festgesetzt. Im Kern befasst sich der Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung mit dem Alberssee und ordnet die umliegenden Flächen, um den Badebetrieb und die damit verbundenen Gebäude, Freiräume und Parkmöglichkeiten in die Landschaft einbinden zu können.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiet Alberssee“ (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Im näheren Umfeld ist des Weiteren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ zu nennen, welcher nördlich des Planbereiches zu finden ist. Dieser erlangte am 14.06.2008 Rechtskraft und setzt die Flächen des Campingplatzes als Sondergebiete, die der Erholung dienen, fest (siehe Abbildung 4). Die Hauptzufahrt schließt an die Seeuferstraße an und teilt den Campingplatz in zwei Bereiche. Der westliche Teil dient der Unterbringung von etwa 18 Reisemobilen. Dort wurde zudem ein Sanitärgebäude und eine Entsorgungsstation für Mobil-WC-Inhalt im Bereich der Hauptzufahrt errichtet. Der östliche Teil sieht dagegen etwa 86 Parzellen für Wohnwagenstandplätze sowie Zeltplätze vor. Mit der Festsetzung verschiedener Pflanzmaßnahmen erreichte man eine Einbindung der Campingplatzanlage in das Landschaftsbild.

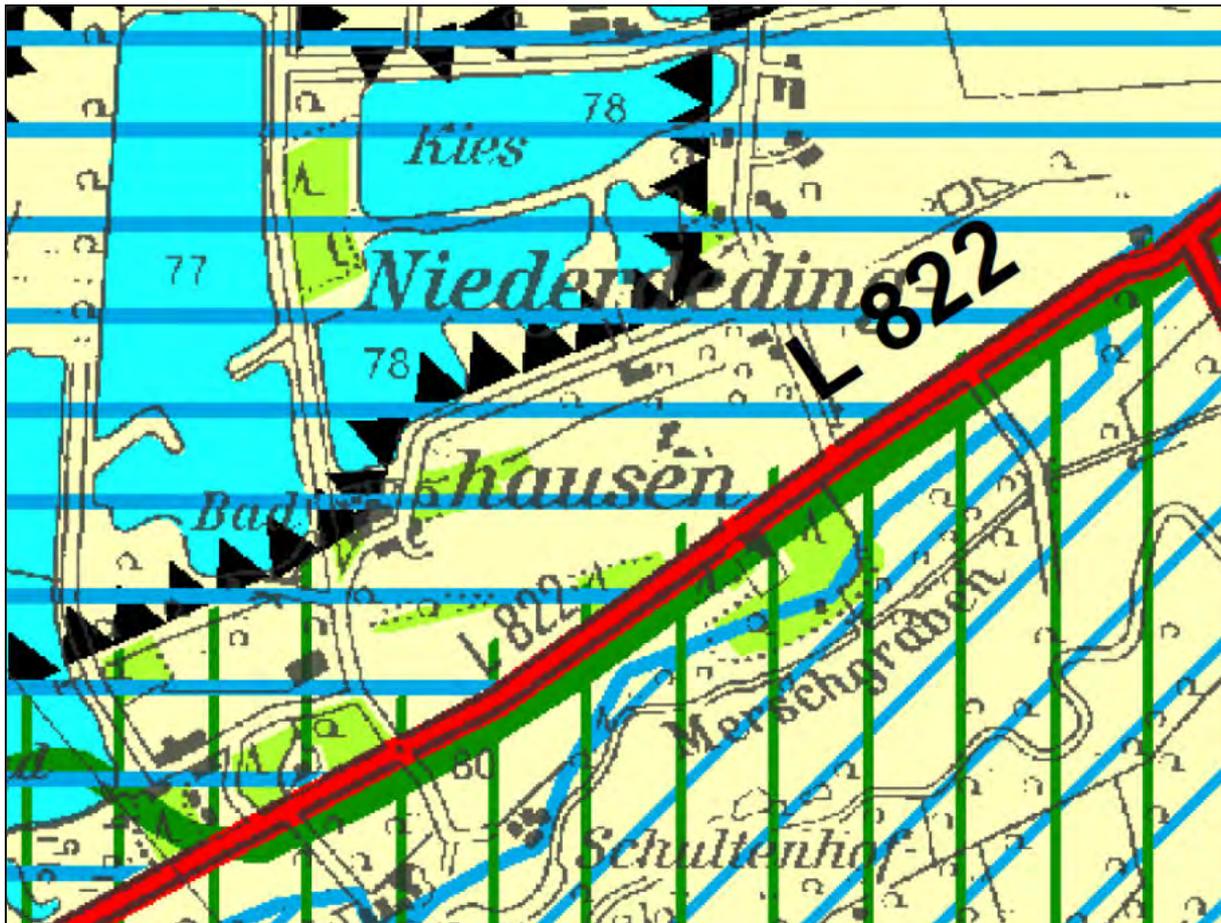


**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ (Stadt Lippsstadt, ohne Maßstab)

### 3.4. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.4.1. Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Außerdem wird dem Planbereich die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz zugeordnet (siehe Abbildung 5).



**Abbildung 5:** Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Bezirksregierung Arnsberg, ohne Maßstab)

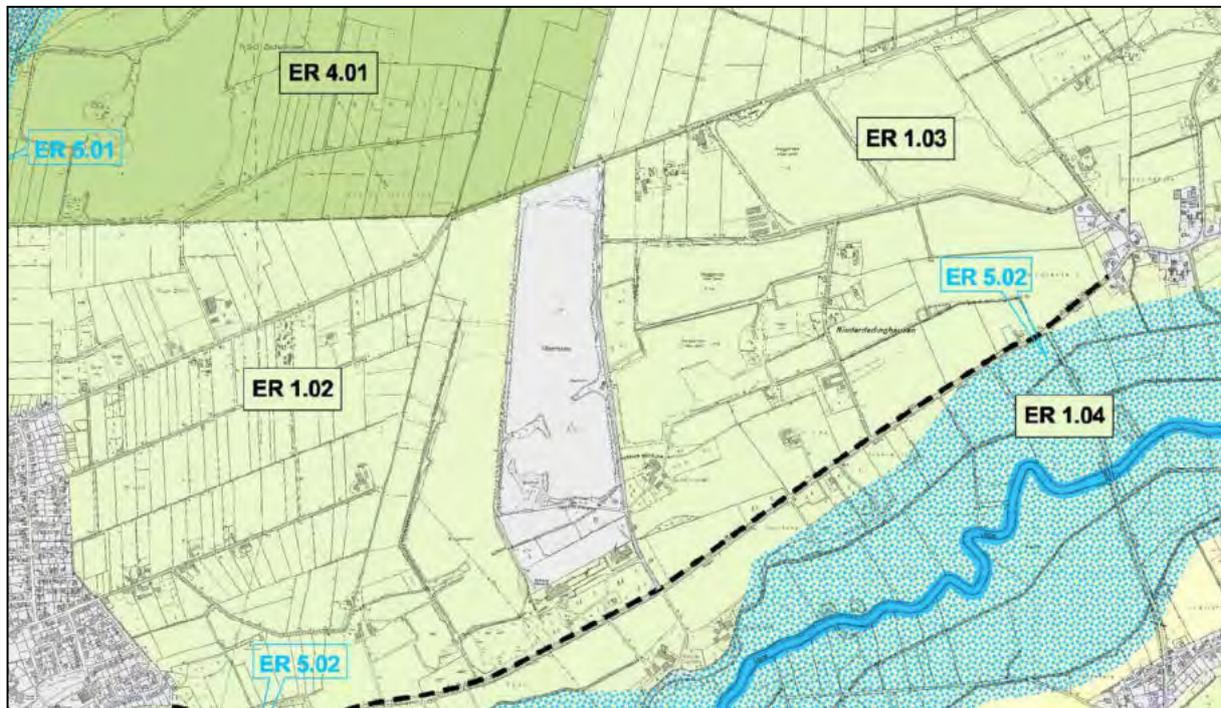
### 3.4.2. Landschaftsplan

Im gültigen Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest von 2003 unterliegt das Plangebiet natur- und landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen und Entwicklungen.

In der Entwicklungskarte (siehe Abbildung 6) ist das Plangebiet dem Entwicklungsraum 1.03 „Lippeniederung Mettinghausen/Rebbecke“ zugeordnet und damit dem übergeordneten Ziel der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Besondere Zielsetzungen für diesen Raum lauten wie folgt:

- Erhöhung des Anteils bodenständiger Gehölzarten in Wäldern und Feldgehölzen,
- Förderung der natürlichen Flora und Fauna auf den Sonderstandorten der Binnendünen, Terrassenkanten und Sandmagerflächen,
- Naturnahe Entwicklung der Abgrabungsseen, Erhöhung des Grünlandanteils in deren Umfeld (Vertragsnaturschutz) sowie entsprechende Lenkung der Freizeitnutzung,
- Förderung natürlicher Sukzessionsprozesse innerhalb der Sekundärbiotope (Abgrabungsseen),

- Schutz der Lebensstätten stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Erhaltung und Entwicklung der Brut-, Rast- und Nahrungsplätze gefährdeter Vogelarten des Offenlandes, insbesondere im Rahmen des Vertragsschutzes,
- Förderung der extensiven Nutzung in exponierten trockeneren Bereichen,
- Neuanlage von Wald.

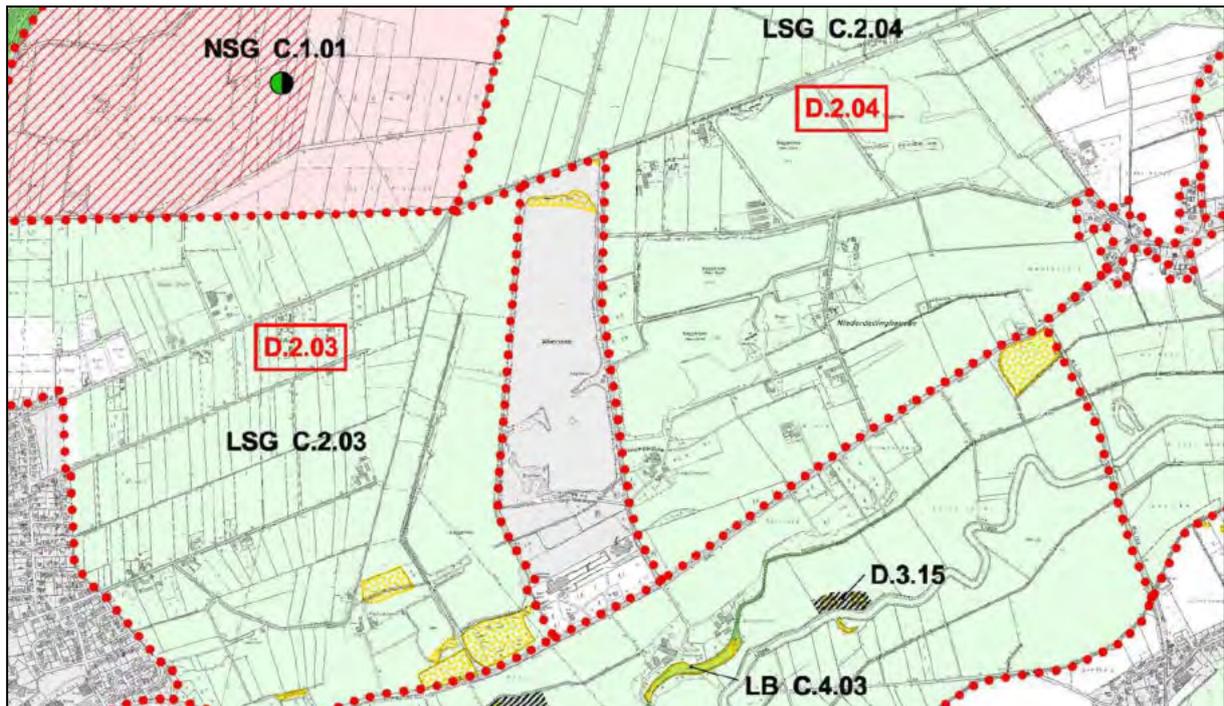


**Abbildung 6:** Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Kreis Soest, ohne Maßstab)

Der Festsetzungskarte (siehe Abbildung 7) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Mettinghausen / Rebbeke“ liegt. Die Festsetzung erfolgt insbesondere auf Grund:

- der besonderen Bedeutung dieses Raumes als Pufferzone zum sich westlich anschließenden Naturschutzgebiet „Zachariasse“,
- der in großen Teilen besonders reich und vielfältig mit Baumreihen, Hecken, Feldgehölzen und kleinen Wäldern ausgestatteten Landschaft,
- der landschaftsfachlich besonders zu begleitenden Situation im Bereich der Abtragungsgewässer,
- der Bedeutung des Landschaftsraumes für die Erholung.

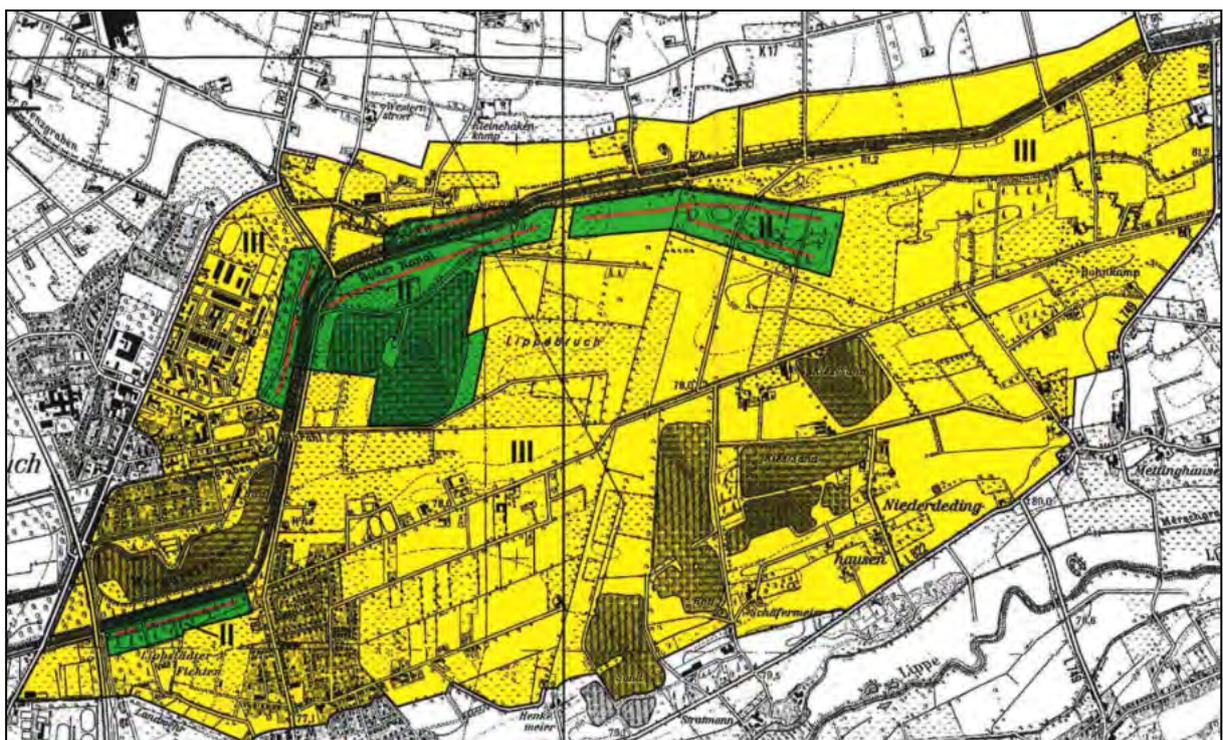
Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet wurde die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sowie in der Sitzung des Naturschutzbeirates am 11.08.2021 zur Kenntnis genommen. Durch die Anbindung des Wohnmobilstellplatzes an die bereits bestehende Freizeitinfrastruktur des Alberssees kann der Eingriff innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mitgetragen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten.



**Abbildung 7:** Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Kreis Soest, ohne Maßstab)

### 3.4.3. Wasserschutzgebietsverordnung

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wurde zum Schutz der Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lippstadt – Lipperbruch/Fichten ein Wasserschutzgebiet festgesetzt (siehe Abbildung 8).

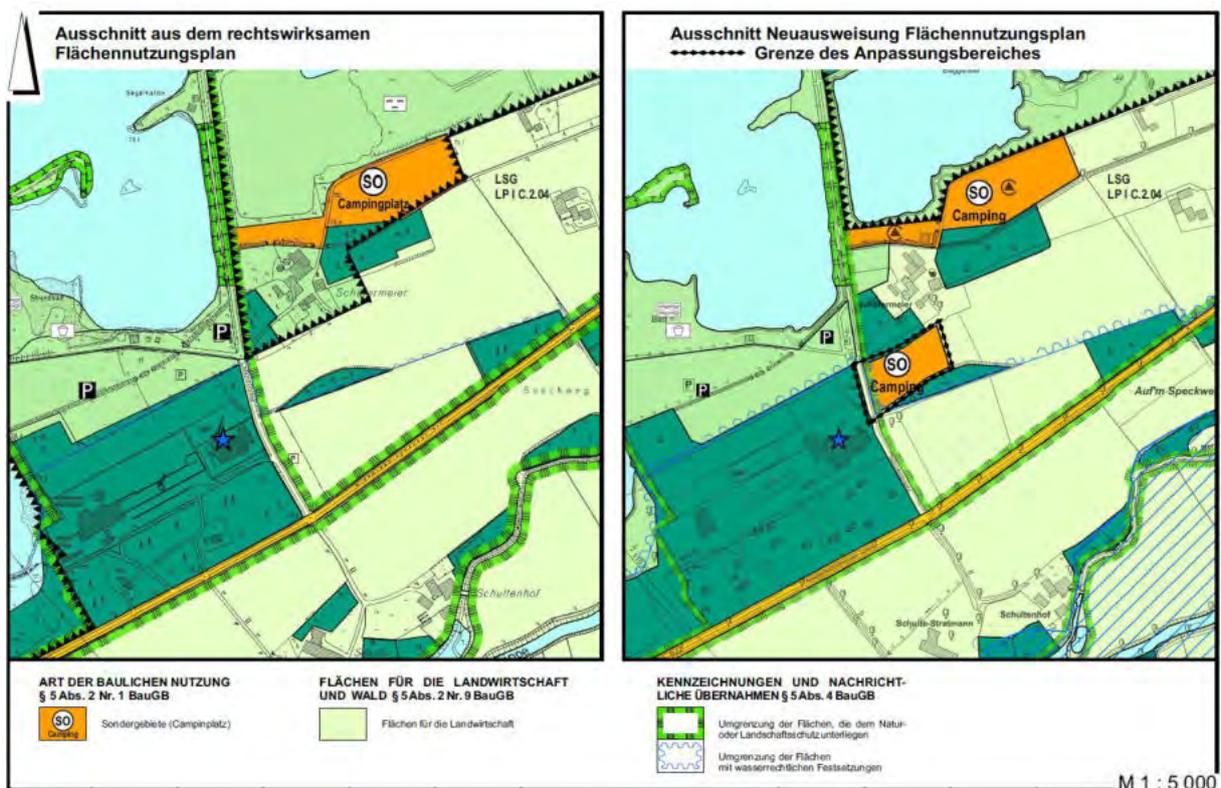


**Abbildung 8:** Wasserschutzgebiet „Lippstadt – Lipperbruch“ (Bezirksregierung Arnsberg, ohne Maßstab)

Das Wasserschutzgebiet gliedert sich in die weitere Schutzzone (Zone III), die engere Schutzzone (Zone II) und in den Fassungsbereich (Zone I). Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Grenze innerhalb der weiteren Schutzzone. Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten. Mit der Errichtung eines Wohnmobilplatzes handelt es sich dementsprechend um eine Maßnahme, die der Genehmigungspflicht durch die Wasserbehörde unterliegt.

### 3.4.4. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Aufstellungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die damaligen Darstellungen entsprachen somit nicht der planerischen Absicht des Bebauungsplanes. Da zwischenzeitlich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Änderung des Bereiches zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping erfolgte (siehe Abbildung 9), ist ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.



**Abbildung 9:** Gegenüberstellung der wirksamen (links) und der geplanten (rechts) Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

#### 4. Nutzungskonzept

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über eine eigene Zufahrt von der Seeuferstraße aus sowie einer separaten Abfahrt (siehe Abbildung 10). Die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Beim Einlass wird ein Parkticket gezogen und die Bezahlung erfolgt vor dem Verlassen des Platzes an der Kasse. Auf diese Weise wird einer möglichen Stauung des Verkehrs auf der Seeuferstraße vorgebeugt, sodass auf eine zusätzliche Wartezone für Wohnmobile entlang der Straße verzichtet werden kann.



**Abbildung 10:** Vorhaben und Erschließungsplan (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Die Standplätze ordnen sich beidseitig an einem 5,50 m breiten Rundweg an, der in geschotterter Bauweise hergestellt werden soll. Die Standplätze selbst sind halb als geschotterte Fläche und halb als Rasenfläche geplant. Nach derzeitigem Planungsstand sollen 55 Standplätze mit einer Größe von etwa 80-100 m<sup>2</sup> entstehen, die den Aufenthalt von Wohnmobilen für wenige Tage ermöglichen sollen. Es ist kein dauernder Aufenthalt von Wohnmobilen vorgesehen. Die Wohnmobilstandplätze werden mit Stromsäulen ausgestattet, die so platziert sind, dass ein Anschluss 4-6 Standplätze mit Strom versorgen kann. Im westlichen Bereich ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation dargestellt, die insbesondere zum Entleeren der Tanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen ist. Die bestehende Eingrünung der Fläche im Norden und Süden wird an der westlichen und östlichen Grenze fortgesetzt. Dazu sollen breite

Heckenstreifen gepflanzt werden, die den Planbereich zur Seeuferstraße sowie zur Landschaft hin fassen und als Sichtschutz dienen. Die Hecke zur Seeuferstraße wird in dem Bereich der zwei Zufahrten unterbrochen. Auf dem Wohnmobilstellplatz selbst ist die Anlage eines schmalen Heckenstreifens von West nach Ost vorgesehen, um die innenliegenden Stellplätze voneinander zu trennen. Der Heckenstreifen wird etwa mittig von einem Fußweg durchbrochen, der eine Verbindung des südlichen mit dem nördlichen Bereich herstellt.

## **5. Festsetzungen**

### **5.1. Art der baulichen Nutzung**

Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind Standplätze für den Aufenthalt von Wohn- und Reisemobilen, die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen sowie dieser Nutzung zugeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Eine Nutzung als Wohnwagenstandplatz, Zeltplatz oder als Dauerstandplatz für Wohnmobile fallen nicht darunter.

### **5.2. Verkehrsflächen und Zufahrten**

Die Seeuferstraße wird im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Planung sieht eine Ein- und eine Ausfahrt für den Wohnmobilstellplatz vor. Damit die abschirmende Eingrünung zur Seeuferstraße nur im Bereich dieser beiden Zufahrten unterbrochen wird, erfolgt zusätzlich die Festsetzung des Ein- bzw. Ausfahrtsbereiches.

### **5.3. Flächen für Abwasserbeseitigung**

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Diese wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, da sie insbesondere zum Entleeren der Wohnmobiltanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen ist.

### **5.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Damit der Wohnmobilplatz neben genügend Abstand auch einen Sichtschutz zur Seeuferstraße erhält, werden im Westen des Planbereiches Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen, der von den zwei Zufahrten durchbrochen wird, soll in Form einer durchgehenden, dichten und naturnahen Hecke bepflanzt werden. Richtung Osten ist ebenfalls eine Hecke vorgesehen, die den Wohnmobilplatz zur Landschaft hin eingrünen soll. Die Eingrünungen

dienen zudem der Reduzierung der betriebsbedingten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen. Die Hecken sollen sich aus Eichen als Überhältern und im Unterstand aus Hasel, Hartriegel und weiteren lebensraumtypischen Gehölzen zusammensetzen.

Zu den planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes gehört die natürliche Funktion von Natur und Boden zu berücksichtigen und auszugleichen, dazu zählt ebenso der Oberflächenabfluss, die Verdunstung und Versickerung von Regenwasser. Mit der Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ist von einer Zunahme des Versiegelungsgrades und der zu bewirtschaftenden Menge an Niederschlagswasser auszugehen. Um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zu ermöglichen und eine Vollversiegelung auszuschließen, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

Für die Standplätze ist eine Befestigung von Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

## **6. Verkehr**

### **6.1. Äußere Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Seeuferstraße, welche an das örtliche und regionale Straßennetz angeschlossen ist. Die Ein- und Ausfahrt der Wohnmobile regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Beim Einlass wird ein Parkticket gezogen und die Bezahlung erfolgt erst vor dem Verlassen des Wohnmobilstellplatzes an der Kasse. Dementsprechend kann der Stellplatz direkt von der Seeuferstraße befahren werden, sodass sich der Verkehr nicht an der Einfahrt staut. Dies ist vor allem zu Stoßzeiten des Alberssees relevant, wenn der Andrang von Badegästen, beispielsweise an sehr heißen Wochenenden, hoch ist und die Seeuferstraße sehr stark frequentiert wird. Durch die Möglichkeit der direkten Zufahrt auf den Stellplatz, werden solche Situationen nicht weiter verschärft. Weiterhin ist zu erwarten, dass die sich die Anreise der Wohnmobile nicht auf bestimmte Zeiten konzentriert und somit die Zu- und Abfahrt zügig erfolgen kann.

### **6.2. Öffentlicher Nahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Haltestellen „Niederdedinghausen, Seeuferstraße“ und „Niederdedinghausen, Niederdedinghausen“ an den Schulbusverkehr sowie an das AnrufSammelTaxi (AST) angebunden. Die in etwa 200 - 300 m fußläufiger Entfernung gelegenen Haltestellen werden durch die Buslinien 563 und 539 angefahren. Sie verbinden das Plangebiet mit dem Lippstädter Busbahnhof sowie den unmittelbar benachbarten Ortsteilen wie beispielsweise Lipperode, Hörste oder Garfeln.

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom kann durch die Stadtwerke erfolgen. Die Versorgungsleitungen liegen in der Seeuferstraße.

In unmittelbarer Nähe zum Wohnmobilstellplatz liegt weder ein Schmutz- noch ein Regenwasserkanal. Dagegen ist eine Abwasserdruckrohrleitung vorhanden. Über den Bau einer privaten Schmutzwasserpumpstation auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes kann ein Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung hergestellt werden.

Im Plangebiet ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Diese dient insbesondere zum Entleeren der Wohnmobiltanks (Brauchwasser, Chemietoilette). Die Fläche der Ver- und Entsorgungsstation soll betoniert werden und mit einem Gefälle zum Gully hin, der sich im Zentrum der Fläche befindet, angelegt werden. Das Gefälle leitet die nicht direkt den Gully treffenden Flüssigkeiten sicher ab und verhindert dadurch ein Eindringen ins Grundwasser. Insgesamt soll eine ausreichend große Rangierfläche für die Wohnmobile errichtet werden, da sich die Tanks bei unterschiedlichen Wohnmobilmodellen an verschiedenen Stellen der Fahrzeuge befinden.

## 8. Belange der Umwelt

### 8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen und auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissenstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

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

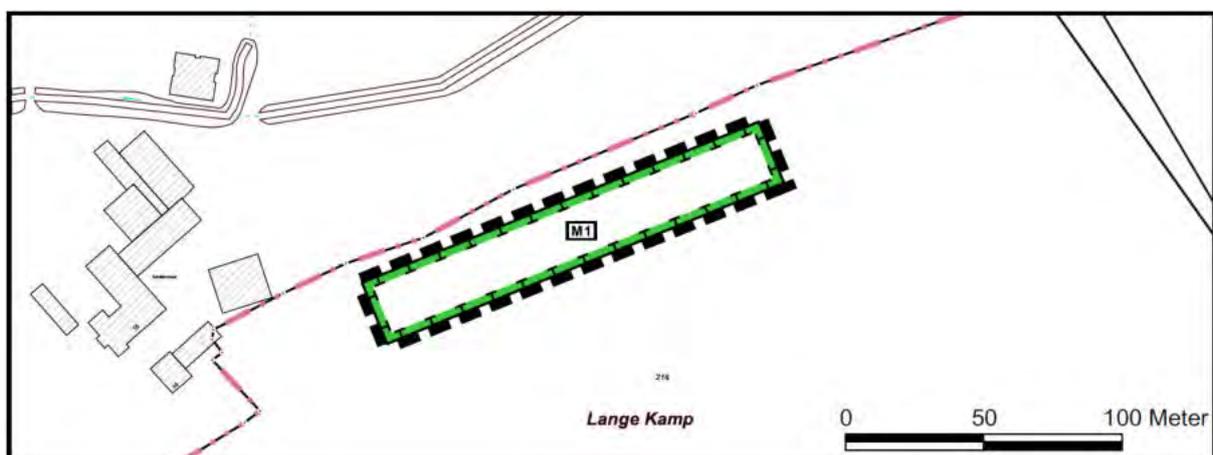
Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilstellplatz“ verursachten Beeinträchtigungen werden für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft werden Auswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet. Keine erheblichen Auswirkungen werden dagegen für die Schutzgüter Mensch sowie Kultur und Sachgüter gesehen. Einzelheiten können dem beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

## 8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Umwandlung landwirtschaftlicher genutzter Fläche in einen Wohnmobilstellplatz. Im Bebauungsplan wird in der Folge ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Die Vermeidung und der Ausgleich des durch die Planung möglichen Eingriffs gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Umweltbericht eine Bewertung des jetzigen Zustands und künftigen Zustands vorgenommen. Durch Aufstellen des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 1.076 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.



**Abbildung 11:** Ausgleichsfläche östlich des Plangebietes (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Für die Kompensation ist eine Ackerfläche nordöstlich des Plangebietes vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 218 der Flur 1 in der Gemarkung Rebbeke (siehe Abbildung 11). Als Kompensationsmaßnahme M1 soll eine artenreiche Weide entwickelt werden und diese langfristig mit vier Galloway-Rindern beweidet werden.

Für die Kompensationsfläche ergibt sich im Planungszustand eine Differenz zum Biotopwert des Bestandes in Höhe von 14.860 Punkten und damit verbleibt nach Abzug des Kompensationsbedarfes eine deutliche Überkompensation von 13.784 Biotopwertpunkten. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen, eine detaillierte Beschreibung findet sich dazu im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

### **8.3. Bodenschutz**

Bezüglich des Bodenschutzes wird folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen: *„Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des Weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.“*

### **8.4. Artenschutz**

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro LökPlan – Conze & Cordes GbR ermittelt. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Vorsorglich wird dennoch ein Hinweis hinsichtlich der Schonzeit von Brutvögeln in den Bebauungsplan aufgenommen.

*„Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Bruten geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.“*

Im Plangebiet sorgt eine Eingrünung im Westen und Osten für eine Reduzierung der Störeffekte und verringert damit potenzielle Beeinträchtigungen von Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten. Außerdem bietet die geplante Einrichtung einer extensiv genutzten Weideflä-

che vor dem benachbarten Waldrand im Nordosten zusätzlichen und günstigeren Nahrungssuchraum u.a. für Baumpieper und Feldsperling. Weitere Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zusätzlich wird zum Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Im Hinblick auf Bautätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“*

### **8.5. Immissionsschutz**

Mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes wird die verkehrliche Belastung für den Bereich der Seeuferstraße geringfügig zu den Anreise- und Abreisezeiten der Wohnmobile zunehmen. Da davon auszugehen ist, dass sich die Zu- und Abfahrverkehre der Wohnmobile auf verschiedene Zeiträume verteilen werden, wird die zusätzliche verkehrliche Belastung durch den Wohnmobilstellplatz in dem vorhandenen Straßenverkehr untergehen. Insgesamt ist von einer unwesentlichen Zunahme der Lärmbelastung auszugehen. Im Umfeld des Plangebietes sind zudem keine lärmempfindlichen Nutzungen vorhanden. Die Planung bringt obendrein weitere Lärmemissionen aber auch Geruchs- und Luftschadstoffemissionen mit sich, die sich durch die Nutzung als Wohnmobilstellplatz (Gespräche, Musik hören, spielende Kinder, Grillen etc.) ergeben. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die zusätzliche Belastung aus der Nutzung als Wohnmobilstellplatz keine Erheblichkeit.

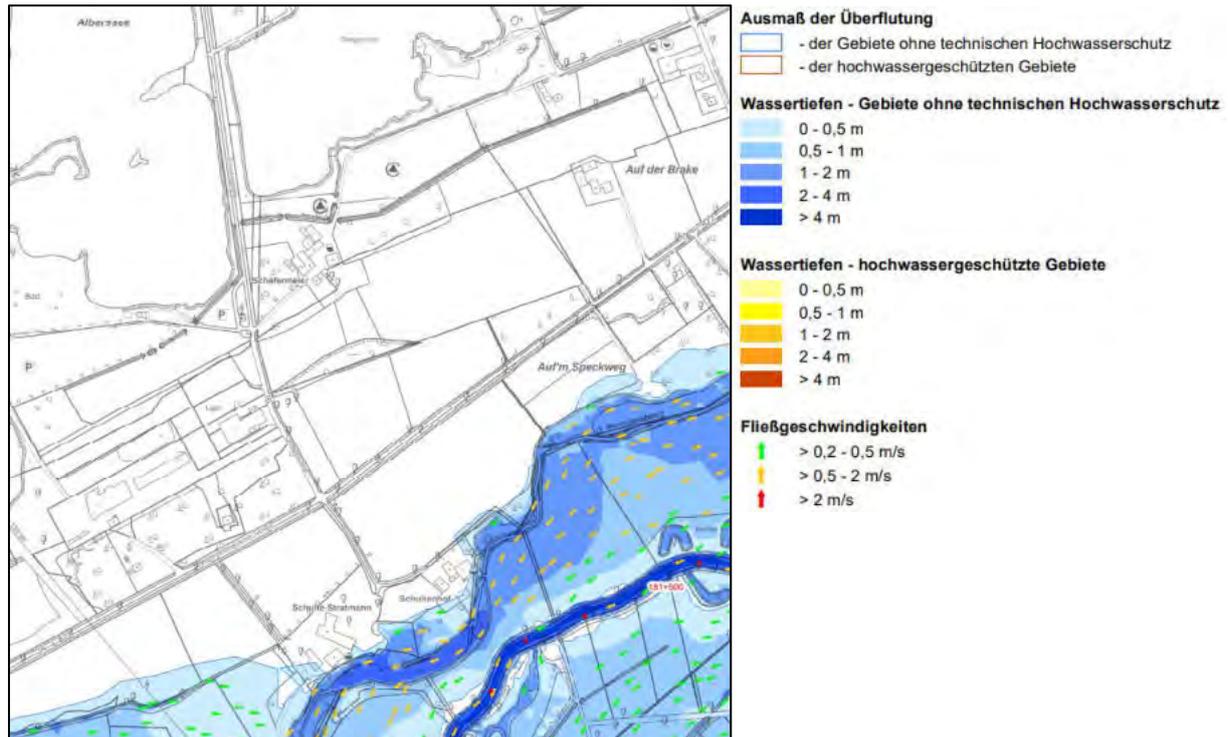
Das Plangebiet wird heute durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der touristischen Nachfrage mit einer für den Landschaftsraum verträglichen Lösung nachgekommen werden. Mit der Planung des Wohnmobilstellplatzes ist es möglich die Freizeitnutzung weiter zu konkretisieren, Wohnmobilen Standplätze anzubieten und damit Übernachtungen in unzulässigen Bereichen des Landschaftsschutzgebietes vorzubeugen. Der Standort des Wohnmobilstellplatzes ist durch Lärmeinwirkungen vorbelastet. Diese ergeben sich insbesondere durch die Nähe zu dem für Badegäste zugänglichen Alberssee und dessen dazugehörigen Einrichtungen und Stellplätzen. Die saisonalen Lärmeinwirkungen entstehen durch den Badebetrieb sowie dem Zielverkehr zum See. Weiterhin befindet sich ein Betonfertigteilwerk im Südwesten des Plangebietes. Von diesem gehen zu Betriebszeiten neben Lärm- auch Staubemissionen aus und es besteht ein entsprechender Verkehr mit LKW. Zudem liegt nördlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Umgebung des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt, woraus sich Lärm und Gerüche ergeben. Weiter nördlich jenseits der Hofanlage findet sich der Campingplatz – Campingparadies Lipstädter Seenplatte. Mit der Campingnutzung ist ein weiterer Störfaktor für diesen Bereich gegeben. Insgesamt führen diese Rahmenbedingungen zu entsprechenden Lärm-, Luftschadstoff-, und Geruchsemissionen.

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes und die Wohnmobilstinnen und Wohnmobilsten, die den Wohnmobilstellplatz künftig nutzen wollen, müssen diese Vorbelastungen hinnehmen, sodass der Bestandsschutz für die umliegenden Betriebe gesichert bleibt. Die Lärmbelastungen im Plangebiet werden im Wesentlichen tagsüber erzeugt, sodass in der Nacht nicht von lärmbedingten Kommunikations- und Schlafstörungen ausgegangen wird. Da es sich nur um kurze Aufenthalte auf dem Stellplatz handelt, tritt die Funktion der Erholung auf Grund der hohen Fluktuation in den Hintergrund und bringt eine geringere Schutzbedürftigkeit hinsichtlich Immissionen mit sich als es bspw. bei einem Sondergebiet für Wohnwagenstandplätze und/oder Zeltplätze der Fall wäre.

Im gesamten Kontext wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dagegen die Erholungsfunktion der Fläche gesteigert und ergänzt die bestehenden Erholungseinrichtungen im Umfeld. Die Entwicklungsmöglichkeiten für einen Wohnmobilstellplatz sind vor allem durch die Interessen von Landschafts- und Naturschutz sehr eingeschränkt. Daher ist es aus stadtplanerischer Sicht trotz der bestehenden Immissionen sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes zu schaffen. Durch die Anlage von Hecken mit Überhängern im Westen und Osten sowie den Erhalt der bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden kann der Wohnmobilstellplatz von Gehölzstrukturen eingefasst werden. Auf diese Weise fügt sich der Wohnmobilstellplatz gut in die Landschaft ein und die Eingrünung dient zudem der Reduzierung der betriebsbedingten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen.

#### **8.6. Hochwasserschutz**

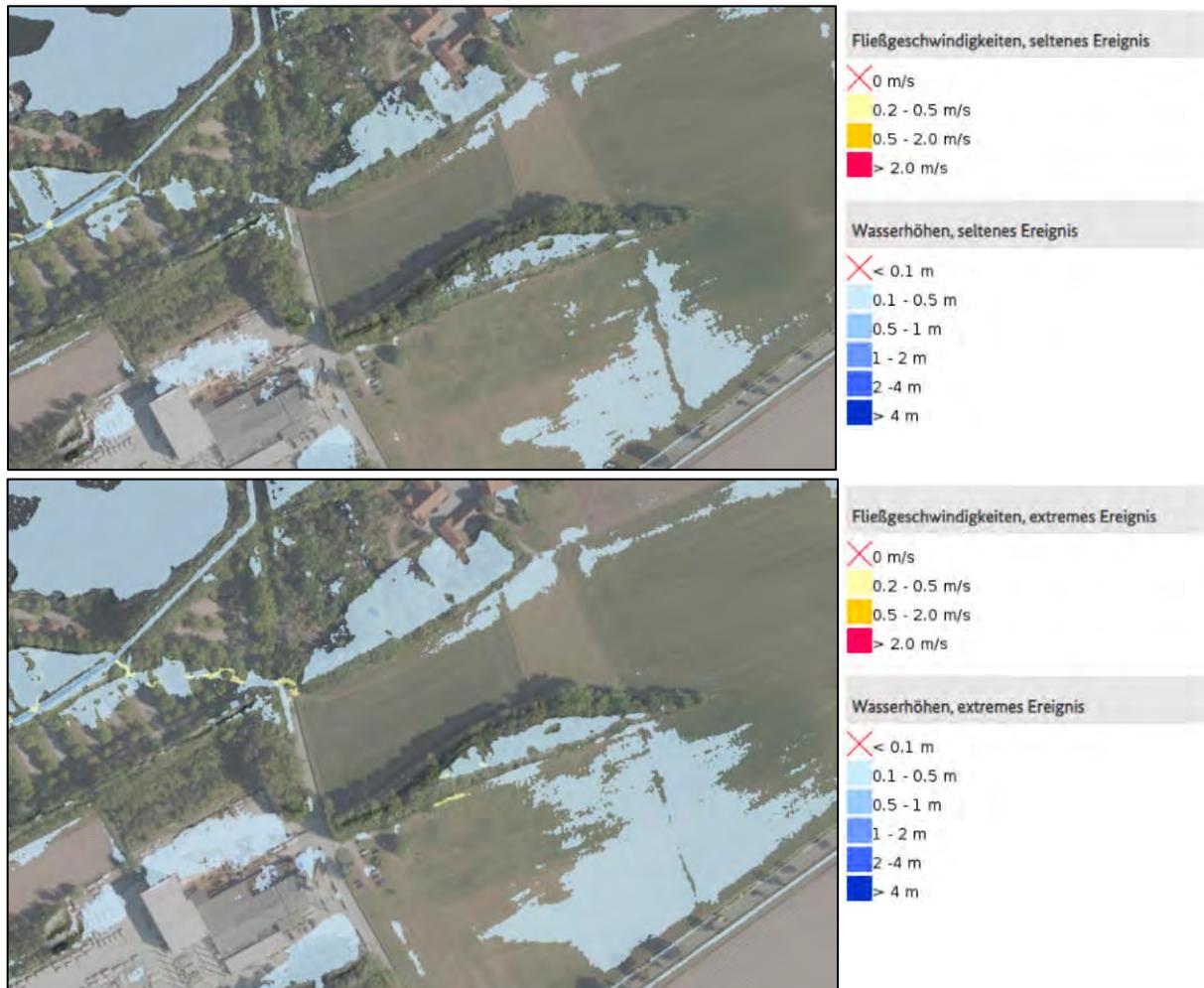
Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg ist das Gebiet nicht von Hochwasserereignissen betroffen. Die Hochwassergefahrenkarten werden anhand einer Szenariobetrachtung für die Fälle eines häufigen (HQ häufig – im Mittel alle 10 bis 20 Jahre), eines hundertjährigen (HQ 100 – im Mittel alle 100 Jahre) sowie eines Extremhochwassers (HQ extrem – im Mittel seltener als alle 100 Jahre) erstellt. Somit sind hochwasserschutzrechtliche Belange für das Gebiet nicht betroffen.



**Abbildung 12:** Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte Lippe System – Hochwasserszenario Niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) (Bezirksregierung Arnsberg, ohne Maßstab)

## 8.7. Starkregenereignis

Nach den Starkregenereignishinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ist das Plangebiet im Nordosten teilweise von einem seltenen sowie von einem extremen Starkregenereignis betroffen (Siehe Abbildung 13). Die Karten stellen die Gefahren durch Überflutung infolge starker Abflussbildung auf der Geländeoberfläche nach Starkregen dar. Bei einem seltenen Starkregenereignis handelt es sich um ein Szenario, bei dem ein außergewöhnliches Ereignis, welches regional differenziert durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1 Stunde) mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren generiert wird. Das Szenario eines extremen Ereignisses wird durch ein extremes Niederschlagsereignis (90 mm in 1 Stunde) generiert.



**Abbildung 13:** Ausschnitt aus der Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW mit den Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen bei einem seltenen und einem extremen Starkregenereignis (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, ohne Maßstab)

## 9. Sonstige Belange und Auswirkungen der Planung

### 9.1. Denkmalschutz

Nach heutigem Stand liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmälern neu entdeckt werden können. Daher wird in den Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, der die Vorgehensweise für den Fall erläutert, dass im Plangebiet entsprechende Bodenauffälligkeiten entdeckt werden.

*„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmälern (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL*

*Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“*

## 9.2. Kampfmittel / Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet weder Kampfmittelverdachtsflächen noch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen vorhanden bzw. bekannt.

## 9.3. Bodenordnung

Bislang sind keine bodenordnenden oder andere städtische Maßnahmen erforderlich, die Kosten entstehen lassen.

## 10. Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes folgende Flächenbilanz:

<b>FLÄCHENNUTZUNG</b>	<b>FLÄCHE IN M<sup>2</sup></b>	<b>ANTEIL IN %</b>
Sondergebiet	ca. 9.278	90,4
Straßenverkehrsfläche	ca. 795	7,8
Flächen für Abwasserbeseitigung	ca. 187	1,8
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 10.260</b>	<b>100</b>
Flächen zum Anpflanzen	ca. 1.161	

## **11. Weitere Hinweise**

### 1. Bodendenkmäler

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“

### 2. Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

### 3. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise

Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Brutnester geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

### 4. Schutz von Gehölzbeständen

Im Hinblick auf Bautätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

### 5. Beleuchtung

Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung) mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d. h. kleiner 3.000 Kelvin. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.

### 6. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

## 12. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019. Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert in Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; geändert durch Artikel des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in Kraft getreten am 11. Juni 2019.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

### 13. Literaturverzeichnis

**Bezirksregierung Arnsberg** (2019): Hochwassergefahrenkarten, Lippe System.

**Bezirksregierung Arnsberg** (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.

**Bundesamt für Kartographie und Geodäsie** (2022): Starkregengefahrenhinweise NRW. [http://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](http://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw).

**Kreis Soest** (2006): Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“.

**LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen** (2016): Schutzwürdige Biotop in NRW. <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>.

**LökPlan GbR** (2021a): Artenschutzfachgutachten Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt.

**LökPlan GbR** (2021b): Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt.

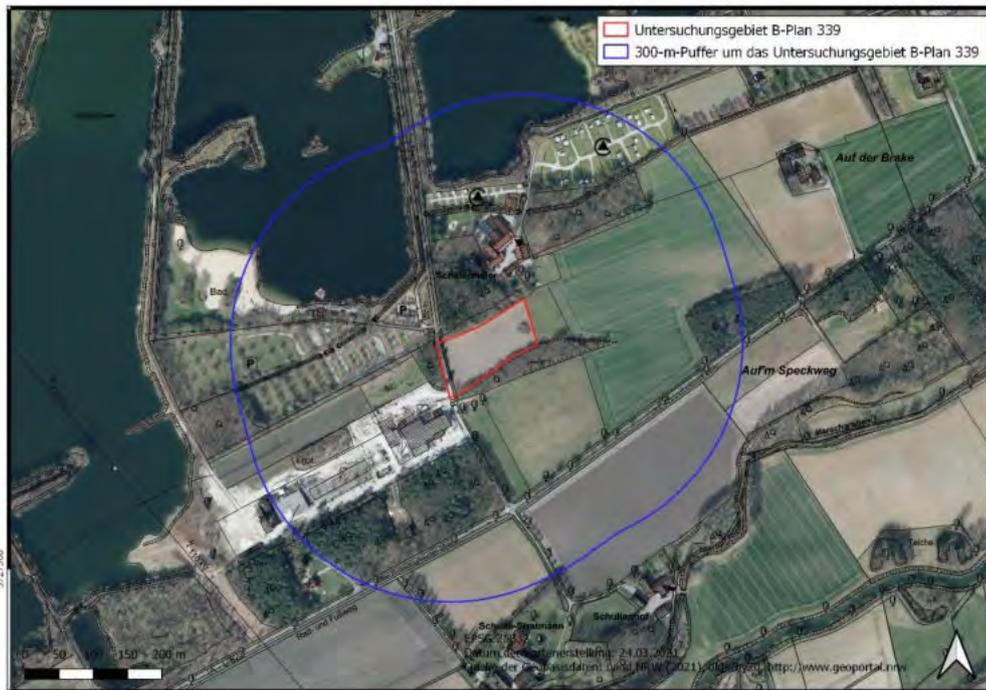
**Stadt Lippstadt** (2006): Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiete Alberssee“.

**Stadt Lippstadt** (2008): Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“.



# Umweltbericht

zur Aufstellung des Bebauungsplans 339  
„Seeuferstr. Wohnmobilplatz“  
der Stadt Lippstadt



## Auftraggeber

Bernhard Schäfermeier  
Campingparadies Lippstädter Seenplatte  
Seeuferstraße 14  
59558 Lippstadt

April 2021

Ausfertigung: \_

Bearbeitung:  
Dipl. Geogr. U. Cordes  
B. Sc. Lök. L. Sollentsch

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
Tel.: 02947 - 89 241  
Fax: 02947 - 89 242  
buero@loekplan.de  
www.loekplan.de



# Umweltbericht

zur Aufstellung des Bebauungsplans 339  
„Seeuferstr. Wohnmobilplatz“  
der Stadt Lippstadt

## **Auftraggeber**

Bernhard Schäfermeier  
Campingparadies Lippstädter Seenplatte  
Seeuferstraße 14  
59558 Lippstadt

**April 2021**

**Ausfertigung: \_**

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. U. Cordes  
B. Sc. Lök. L. Sollentsch

---

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
Tel.: 02947 - 89 241  
Fax: 02947 - 89 242  
buero@loekplan.de  
www.loekplan.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>Umweltbericht .....</b>	<b>I</b>
<b>Umweltbericht .....</b>	<b>II</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>6</b>
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	6
1.2 Verfahren und Verfahrensstand.....	6
1.3 Lage des Plangebietes / Eigentumsverhältnisse / Nutzung.....	7
1.4 Planung.....	9
<b>2 Planungsrechtliche Ausgangssituation der Aufstellung des Bebauungsplanes 339     „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt.....</b>	<b>11</b>
2.1 Regionalplan .....	11
2.2 Landschaftsplan .....	13
2.3 Flächennutzungsplan (FNP) .....	14
2.4 Naturschutzfachliche Ziele und Planungsgrundlagen .....	15
2.4.1 Gebiete und Bereiche für den Schutz der Natur.....	15
2.4.2 Landschaftsschutzgebiet .....	15
2.4.3 Schutzwürdige Biotopkataster .....	16
2.4.4 Schutzwürdige Biotopkataster .....	16
2.4.5 Biotopverbundfläche .....	17
2.4.6 Fundpunkte .....	18
2.4.7 schutzwürdige Böden.....	18
2.4.8 Trinkwasserschutzgebiet - festgesetzt.....	18
2.4.9 Sonstiges .....	19
<b>3 Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Plans auf die     gesetzlichen Schutzgüter .....</b>	<b>19</b>
3.1 Vorbelastung.....	20
3.2 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	20
3.2.1 Bestandsaufnahme – Schutzgut Mensch .....	20
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	22
3.3.1 Tiere.....	22
3.3.2 Pflanzen, Biotoptypen.....	22
3.3.3 Biotopverbund.....	23
3.4 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft .....	24
3.4.1 Schutzgut Fläche .....	24
3.4.2 Schutzgut Boden.....	25
3.4.3 Schutzgut Wasser.....	26
3.4.4 Klima und Luft.....	28
3.4.5 Schutzgut Landschaft .....	29
3.5 Schutzgut: Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	30
3.6 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	31
<b>4 Durch die Planung betroffene „ökologisch empfindliche Gebiete“ .....</b>	<b>32</b>
<b>5 Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 339     „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ auf die Umwelt bzw. auf die Schutzgüter.....</b>	<b>33</b>
5.1 Prognostizierte Entwicklung der Schutzgüter bzw. des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	33
5.1.1 Bewertung Schutzgut Mensch .....	34

5.1.2	Bewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	34
5.1.3	Schutzgut Fläche .....	36
5.1.4	Schutzgut Boden .....	37
5.1.5	Schutzgut Wasser .....	38
5.1.6	Schutzgut Luft und Klima .....	39
5.1.7	Schutzgut Landschaft .....	39
5.1.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	40
5.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	40
<b>5.2</b>	<b>Fazit der Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ auf die gesetzlichen Schutzgüter .....</b>	<b>41</b>
<b>5.3</b>	<b>Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans .....</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachhaltiger Auswirkungen.....</b>	<b>42</b>
<b>6.1</b>	<b>Bilanzierung .....</b>	<b>42</b>
6.1.1	Methodik.....	42
6.1.2	Bestand (Ist-Zustand) .....	42
6.1.3	Planzustand (Soll-Zustand).....	43
6.1.4	Bilanz .....	45
<b>6.2</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen.....</b>	<b>45</b>
<b>6.3</b>	<b>Minimierungsmaßnahmen .....</b>	<b>45</b>
<b>6.4</b>	<b>Kompensation.....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde.....</b>	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG .....</b>	<b>52</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ .....</b>	<b>53</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>56</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>.....</b>	<b>58</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Grenze des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 339 (Quelle: Stadt Lippstadt vom 09.04.2021) .....	7
Abb. 2:	Lage des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke und Gebäude .....	8
Abb. 3:	Lage des Geltungsbereiches (rot) sowie des 300-m-Pufferbereichs (blau) .....	9
Abb. 4:	Vorentwurf des Architekten Scheidler für den geplanten Wohnmobilstellplatz .....	10
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2 & Blatt 3, Stand 2012), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert. ....	11
Abb. 6:	Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.....	13
Abb. 7:	Ausschnitt aus der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.....	13
Abb. 8:	Lage von Landschaftsschutzgebieten lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 300m-Umring.....	15

Abb. 9:	Lage Biotopkatasterflächen und der Alleenkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 300m-Umring. ....	16
Abb. 10:	Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) und Lage des Trinkwasserschutzgebietes (alles nördlich der gelben Linie) lt. ELWAS (MULNV 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring. ....	17
Abb. 11:	Übersicht der Ausdehnung der Biotopverbundflächen in der das Plangebiet liegt lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021). ....	18
Abb. 12:	Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus Repp 2016). ....	24
Abb. 13:	Bodentypen lt. IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 (Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring. ....	25
Abb. 14:	Lage von Trinkwasserschutzgebieten lt. ELWAS (MULNV 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring. ....	27
Abb. 15:	Blick über die Ackerparzelle in Richtung Seeuferstraße und auf das dahinter liegende Betonfertigteilwerk. Rechts im Bild das Eichen-Feldgehölz und links das Eichen-Birken-Feldgehölz. ....	30
Abb. 16:	Biotoptypenkarte im Bestand .....	43
Abb. 17:	Biotoptypenkarte in der Planung.....	44
Abb. 18:	Kompensationsfläche (lila Umring) im Bestand sowie Flächen in der Umgebung, die in den Beschreibungen vorkommen, jedoch nicht verändert werden .....	47
Abb. 19:	Kompensationsfläche (lila Umring) in der Planung sowie Flächen in der Umgebung, die in den Beschreibungen vorkommen, jedoch nicht verändert werden .....	49

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	„Ansaatmischung N 3n für ungedüngte Weiden und Mähweiden“ des LANUV (2010) .....	48
Tab. 2:	Bilanzierung der Kompensationsfläche .....	50
Tab. 3:	Bilanzierung unter Einbeziehung des Ist- und Soll-Zustandes innerhalb des Plangebietes... ..	58

# **1 Einleitung**

## **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung**

An der Seeuferstr. 16 in 59558 Lippstadt-Niederdedinghausen befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, in direkter Nachbarschaft zum Alberssee gelegen. Der Campingplatz ist mit 89 Plätzen zum Campen und 18 Stellplätzen für Wohnmobile ausgestattet und wurde im Jahr 2008 auf ca. 2,5 ha Fläche nördlich der Hofanlage des Eigentümers und Landwirtes Herr Schäfermeier (Seeuferstr. 16, 59558 Lippstadt) errichtet. Vorgegangen war die starke Zunahme der Freizeitnutzung des Alberssees. Daraus resultierte der Bedarf, in unmittelbarer Nähe des Sees einen Campingplatz für Wohnwagen und Reisemobile anzubieten, zumal schon häufiger im Umfeld des Sees Wohnwagen und Reisemobile in nicht dafür vorgesehenen Bereichen abgestellt wurden. Auf den Flächen von Herrn Schäfermeier war es möglich, diese Nutzung eng an den Badesee und die Infrastruktureinrichtungen anzubinden. Zugleich ließ sich die Freizeitnutzung gut in die gekammerte Landschaft einfügen und von den weiteren Baggerseen trennen, denen eine natürliche Entwicklung sowie eine an der Natur orientierte Erholung vorbehalten war (vgl. Stadt Lippstadt 2021), wie im Landschaftsplan für den Entwicklungsraum 1.03 - Lippeniederung Mettinghausen/Rebbecke vorgesehen (Kreis Soest 2003).

In den letzten Jahren ist die Zulassung von Wohnmobilen stark gestiegen. Immer mehr Touristen möchten Natur, Landschaft sowie die Stadt Lippstadt kennenlernen. Für einen Kurzurlaub an der Lippstädter Seenplatte fehlt es den Wohnmobilisten immer häufiger an Stellplätzen, da die Kapazitäten des Campingplatzes schnell ausgeschöpft sind. Um diesem wachsenden Bedarf zu begegnen, plant Herr Schäfermeier die Erweiterung seines Campingplatzes um einen Wohnmobilstellplatz auf einer in seinem Eigentum befindlichen, ca. 1 ha großen Ackerfläche, südlich seiner Hofanlage (vgl. Abb. 3).

## **1.2 Verfahren und Verfahrensstand**

Für das Plangebiet gibt es weder einen Bebauungsplan noch liegt der Bereich innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Es handelt sich um einen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da der Bereich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB berücksichtigt wird.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu be-

schreiben und zu bewerten sind. Mit dem hier vorgelegten Umweltbericht wird dieser Pflicht nachgekommen. Herr Schäfermeier beauftragte das Planungsbüro LökPlan im Februar 2021 daher mit der Erstellung des Umweltberichtes.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Hierzu liegt eine separate Artenschutzprüfung Stufe I des Büros LökPlan (2021) vor.

### 1.3 Lage des Plangebietes / Eigentumsverhältnisse / Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 339 der Stadt Lippstadt (ca. 1,026 ha, vgl. Abb. 1) befindet sich südlich der an der Seeuferstr. 16 in 59558 Lippstadt-Niederdedinghausen gelegenen Hofanlage Schäfermeier. Er setzt sich aus einer Ackerparzelle (mit Zitterpappelbaumreihe im Südwesten), die ein Teil des Flurstücks 218, Flur 1, Gemarkung Rebbeke, Gemeinde Lippstadt ist und dem westlich anschließenden Teil des Flurstücks 202/137, Flur 1, Gemarkung Rebbeke, Gemeinde Lippstadt (vgl. Abb. 2), durch das ein zugewachsener Radweg, eine Hainbuchenhecke und die Seeuferstraße verlaufen, zusammen. Die Ackerparzelle befindet sich im Eigentum von Herrn Schäfermeier und das westlich angrenzende Flurstück im Eigentum der Stadt Lippstadt.

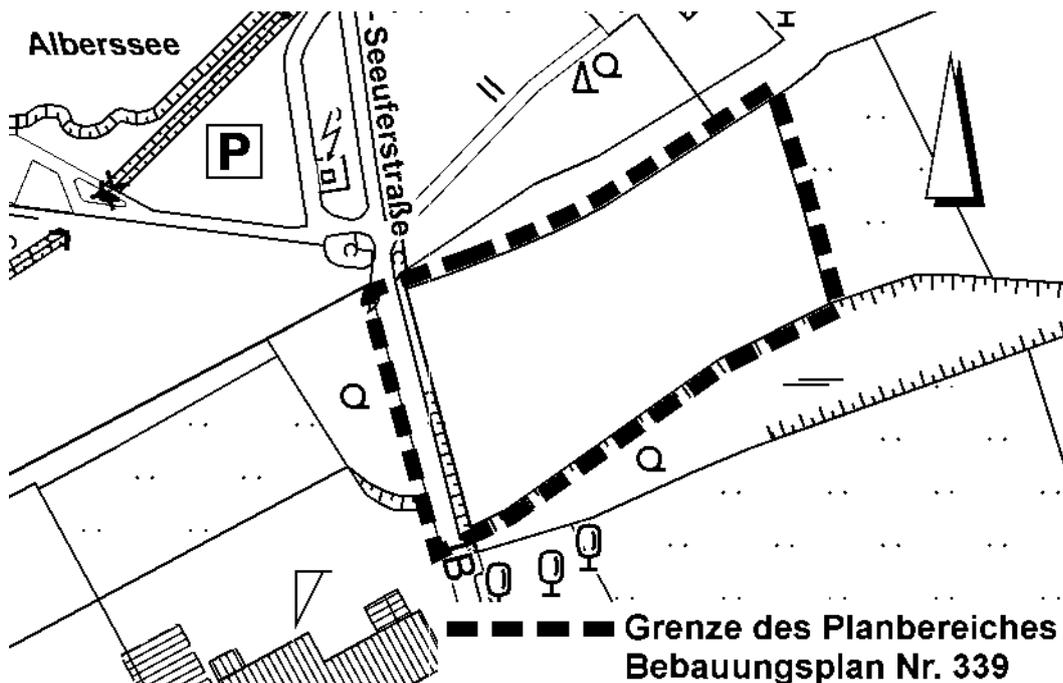
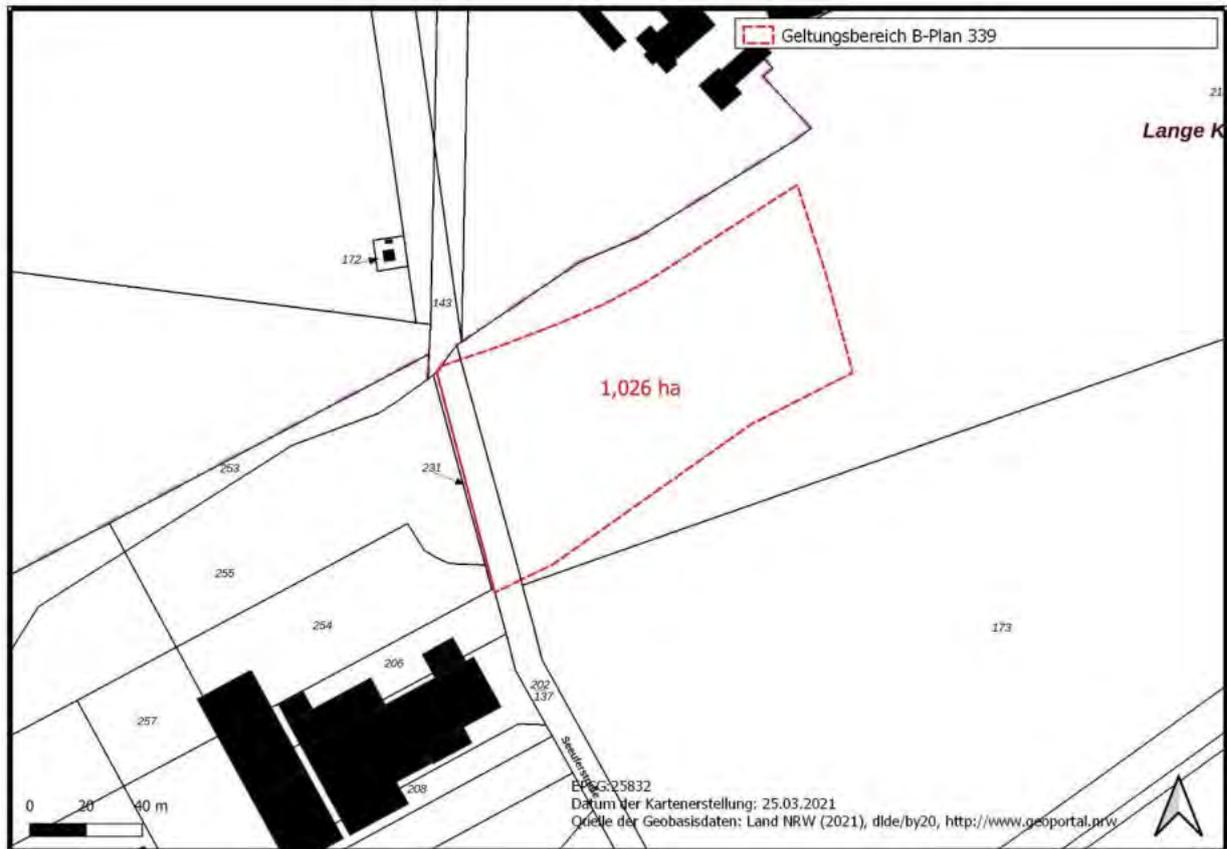


Abb. 1: Grenze des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 339 (Quelle: Stadt Lippstadt vom 09.04.2021)



**Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke und Gebäude**

Zwischen dem Geltungsbereich und der Hofanlage, der ein kleiner Obst- und Gemüsehandel, Schäfermeiers Kaffeescheune sowie ein Sanitärhaus für die Campinggäste angehören, stockt ein Eichen-Feldgehölz. Das Plangebiet wird im Westen von einem weiteren Flurstück der Seeuferstraße begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Betonfertigteilwerk. Im Süden schließt sich ein Eichen-Birken-Feldgehölz und im Osten eine derzeit als Fußballrasenplatz genutzte Fläche an. Hinter dem Eichen-Birken-Feldgehölz liegen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Parkmöglichkeiten für Besucher des Alberssees (vgl. Abb. 3).

Neben dem eigentlichen Geltungsbereich wurde bei der Datenrecherche ein Puffer von 300 m um den Geltungsbereich berücksichtigt (vgl. Abb. 3).

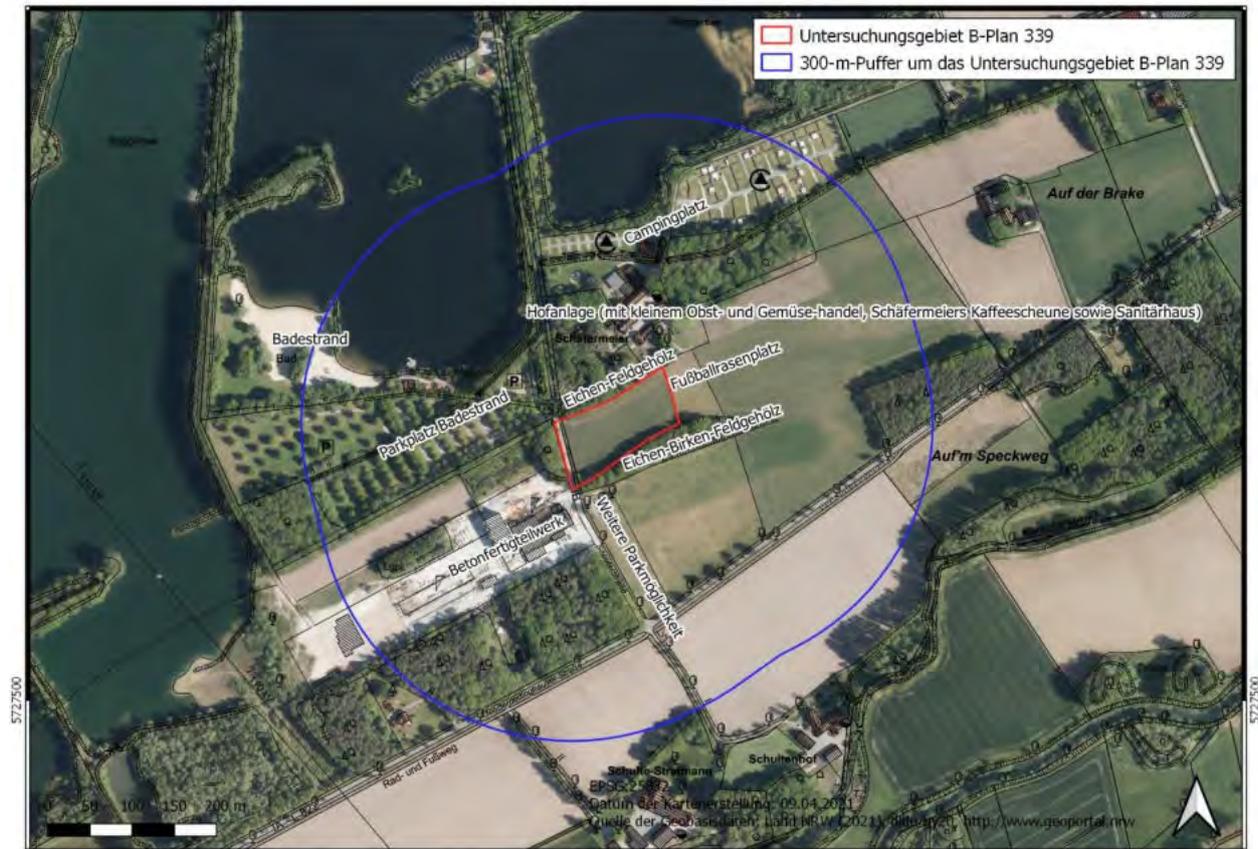


Abb. 3: Lage des Geltungsbereiches (rot) sowie des 300-m-Pufferbereichs (blau)

## 1.4 Planung

Auf der Ackerparzelle ist ein Wohnmobilstellplatz (ca. 55 Stellplätze) geplant und auf dem angrenzenden Flurstück zwei Zufahrten (vgl. Abb. 4, Abb. 17). Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz kommt es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> (Kassenhäuschen, Versorgungshäuschen, vier Schrankenfundamente und der betonierte, mit einem Gefälle zum Gully im Zentrum zur Aufnahme der Chemietoilettenreste hin ausgestattete Ver- und Entsorgungsplatz) und der Erstellung zusätzlicher ca. 4.100 m<sup>2</sup> unversiegelter, geschotterte Betriebsflächen (Zufahrten, Rundweg, schmaler Verbindungsweg, jeweils die Hälfte eines Stellplatzes zum Abstellen des Fahrzeuges). Zum Ver- und Entsorgungsplatz des Wohnmobilstellplatzes werden auf direktem Weg zur Straße ein Kanal- und ein Wasserleitungsanschluss eingerichtet. Eine Stromleitung wird quasi im Halbkreis entlang der Stellplätze verlegt - je 5-6 Plätze wird es einen Anschluss geben. Auf dem Gelände werden ca. 8 Lampen aufgestellt, deren Masten ca. 1 m tief im Boden verankert werden. Eine Lampe zur Beleuchtung des Kassenhäuschens und die anderen entlang der Wege. Sie werden mit einer Bedarfsschaltung und insektenfreundlichem Licht ausgestattet (vgl. Kap. 6.3). Im Zentrum wird eine intensiv geschnittene Sichtschutzhecke mit einem lebensraumtypischen Gehölzanteil  $\geq 50\%$  in West-Ost-Richtung gepflanzt. Im Westen der derzeitigen Ackerfläche sollen eine von den Zufahrten durchbrochene Hecke und im Osten eine durchgängige Hecke als Sichtschutz angelegt werden. Diese Hecken werden weniger intensiv geschnitten, sind breiter und sollen aus Eichen als Überhältern und im Unterstand aus Hasel,

Hartriegel und weiteren lebensraumtypischen Gehölzen zusammengesetzt sein. Die zweite Hälfte eines jeden Stellplatzes, sowie der übrige Teil der ehemaligen Ackerfläche wird zu Intensivrasen entwickelt. Die übrigen Biotope bleiben erhalten.



Abb. 4: Vorentwurf des Architekten Scheidler für den geplanten Wohnmobilstellplatz

## 2 Planungsrechtliche Ausgangssituation der Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt

### 2.1 Regionalplan



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2 & Blatt 3, Stand 2012), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist seit dem 30.03.2012 rechtswirksam. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest und beinhaltet Ziele, die von den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten sind sowie Grundsätze, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher ist u.a. der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Die Erläuterungskarte 1 Regionales Ordnungssystem bestimmt Lippstadt als Mittelzentrum, in Nordsüdrichtung verläuft eine überregionale Bundesstraße sowie in Ostwestrichtung eine Achse von europäischer Bedeutung – Bundesautobahn und Schienenstrecke.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (siehe Abb. 5). In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern. Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden (Ziel 18 im Regionalplan).

Des Weiteren ist dem Plangebiet im Regionalplan die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ zugeordnet. Die Funktion der Gewässer und ihrer Auen als natürlicher Retentionsraum ist umfassend zu sichern. Hierzu sind die gewässerbegleitenden Freiflächen zu erhalten

(Ziel 26 im Regionalplan). Die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können. Deshalb sind in diesen Bereichen insbesondere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben, die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen oder Fernleitungen und die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen nicht zulässig. Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen (Ziel 29 im Regionalplan).

Der nächstgelegene Bereich für den Schutz der Natur befindet sich in ca. 220 m Entfernung südlich des Plangebietes.

Der Bebauungsplan weist somit ein Sondergebiet aus, das nicht als „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ im Regionalplan gekennzeichnet ist. Damit verhält es sich genauso wie beim Plangebiet des Bebauungsplanes für den nördlich gelegenen Teil des Campingplatzes Bebauungsplan Nr. 261 „Rebbeke, Campingplatz Seeuferstraße“, das ebenfalls nicht im Regionalplan gekennzeichnet ist. In Anbetracht der Kleinräumigkeit und des Alters des Regionalplanes ist die bauleitplanerische Sicherung über den Flächennutzungsplan entscheidend.

## 2.2 Landschaftsplan

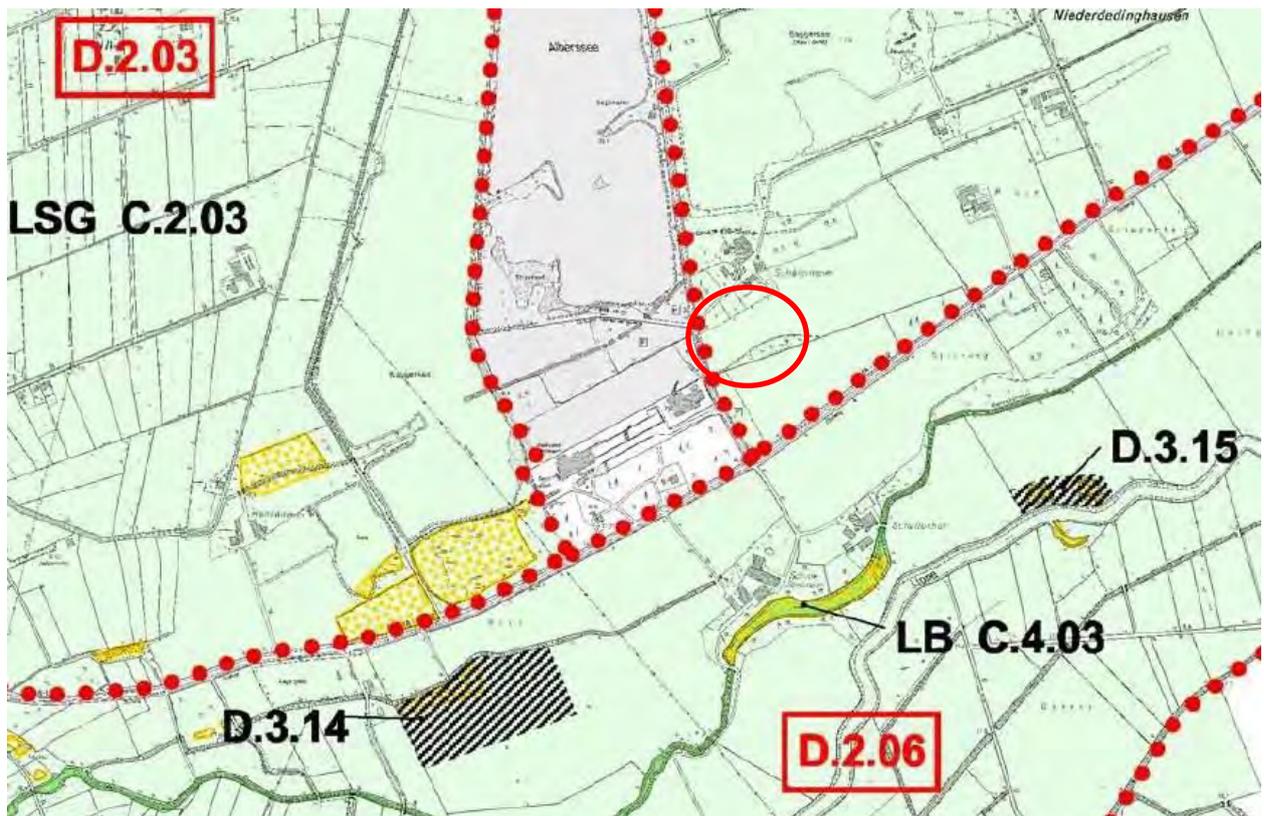


Abb. 6: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.

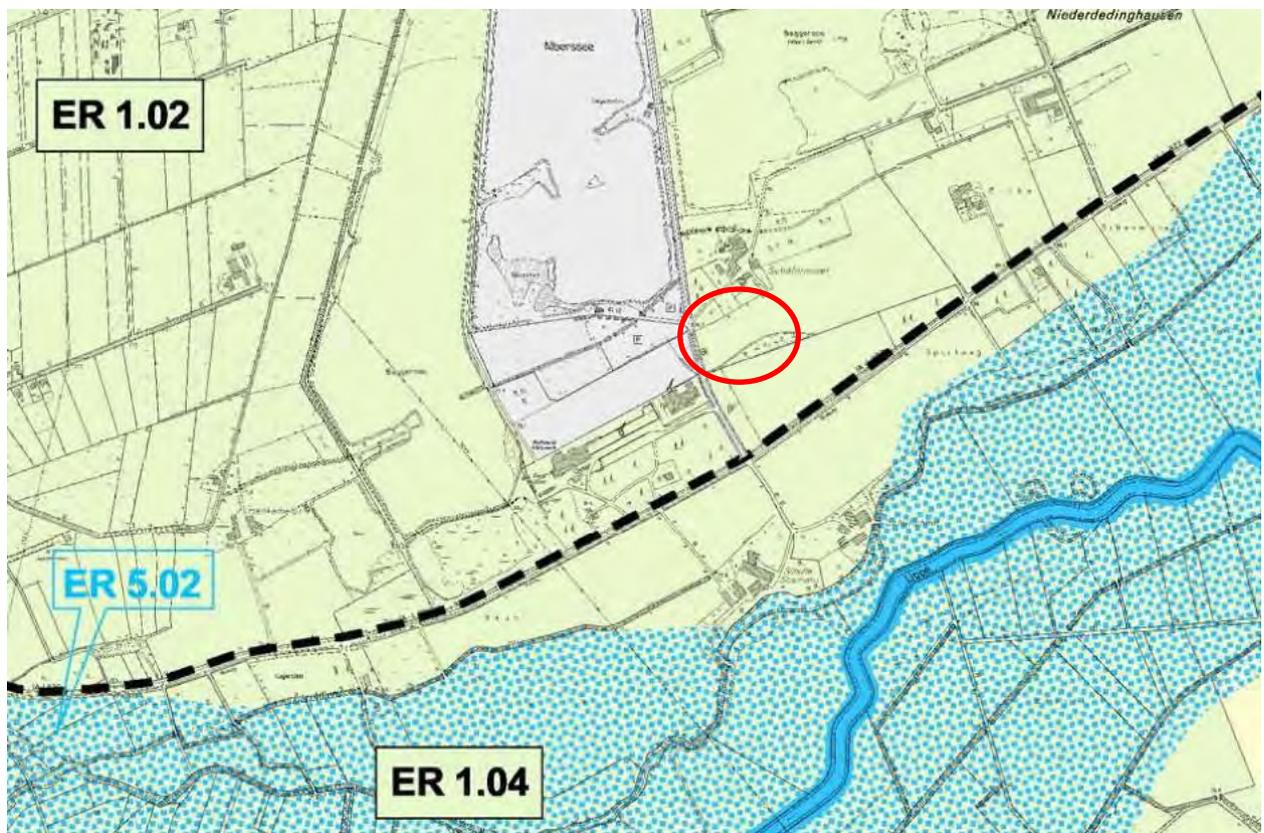


Abb. 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Stand 2003), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.

Gemäß der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung –Geseker Unterbörde“ (Stand 2003) ist das Plangebiet als Teil des Landschaftsschutzgebietes C.2.04 „Mettinghausen / Rebbecke“ ausgewiesen (vgl. Abb. 6). Das Landschaftsschutzgebiet und sein Schutzzweck werden in Kapitel 3.4.5 näher beschrieben. Es liegt im Festsetzungsraum D.2.04 „Niederterrassenlandschaft westlich und nördlich von Mettinghausen“. Das Entwicklungsziel für diesen Festsetzungsraum lautet: „Für den Bereich ist das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung) dargestellt. In Teilbereichen soll eine weitere Ergänzung und Anreicherung mit typischen Landschaftselementen sowie eine Förderung von Flora und Fauna der Sonderstandorte erfolgen.“

In der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung –Geseker Unterbörde“ (Stand 2003) ist das Plangebiet dem Entwicklungsraum ER 1.03 „Lippeniederung Mettinghausen/Rebbecke“ zugeordnet (vgl. Abb. 7). Die besonderen Zielsetzungen für diesen Entwicklungsraum lauten:

- „Erhöhung des Anteils bodenständiger Gehölzarten in Wäldern und Feldgehölzen.
- Förderung der natürlichen Flora und Fauna auf den Sonderstandorten der Binnendünen, Terrassenkanten und Sandmagerflächen.
- Naturnahe Entwicklung der Abgrabungsseen, Erhöhung des Grünlandanteils in deren Umfeld (Vertragsnaturschutz) sowie entsprechende Lenkung der Freizeitnutzung.
- Förderung natürlicher Sukzessionsprozesse innerhalb der Sekundärbiotop (Abgrabungsseen).
- Schutz der Lebensstätten stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Erhaltung und Entwicklung der Brut-, Rast- und Nahrungsplätze gefährdeter Vogelarten des Offenlandes, insbesondere im Rahmen des Vertragsnaturschutzes.
- Förderung der extensiven Nutzung in exponierten trockeneren Bereichen.
- Neuanlage von Wald.“

### **2.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist folglich nicht notwendig, da der Bereich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB berücksichtigt wird (vgl. Stadt Lippstadt 2021).

## 2.4 Naturschutzfachliche Ziele und Planungsgrundlagen

### 2.4.1 Gebiete und Bereiche für den Schutz der Natur

Das nächstgelegene Gebiet für den Schutz der Natur ist ca. 210 m und der nächstgelegene Bereich für den Schutz der Natur (vgl. Kap. 2.1) ca. 220 m südlich des Plangebietes zu verstandorten.

### 2.4.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt abgesehen von einem Teil des westlichen Flurstücks 202/137 vollständig im LSG-Mettinghausen, Rebbecke (LSG-4216-0005). Des Weiteren befindet sich ca. 190 m südlich des Plangebietes das LSG-Lippeau (LSG-4216-0006).



Abb. 8: Lage von Landschaftsschutzgebieten lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 300m-Umring.

### 2.4.3 Schutzwürdige Biotope laut Alleenkataster

In einer Entfernung von ca. 210 m südlich des Plangebietes stockt die Apfelallee Zufahrt Schulhof (AL-SO-0107).

### 2.4.4 Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Biotopkatasterfläche Baggerseen und Grünland-Acker-Komplex bei Niederdedinghausen (BK-4216-033). Zudem befindet sich ca. 10 m westlich des Plangebietes die Biotopkatasterfläche Landschaft östlich Lipperode (BK-4216-032).

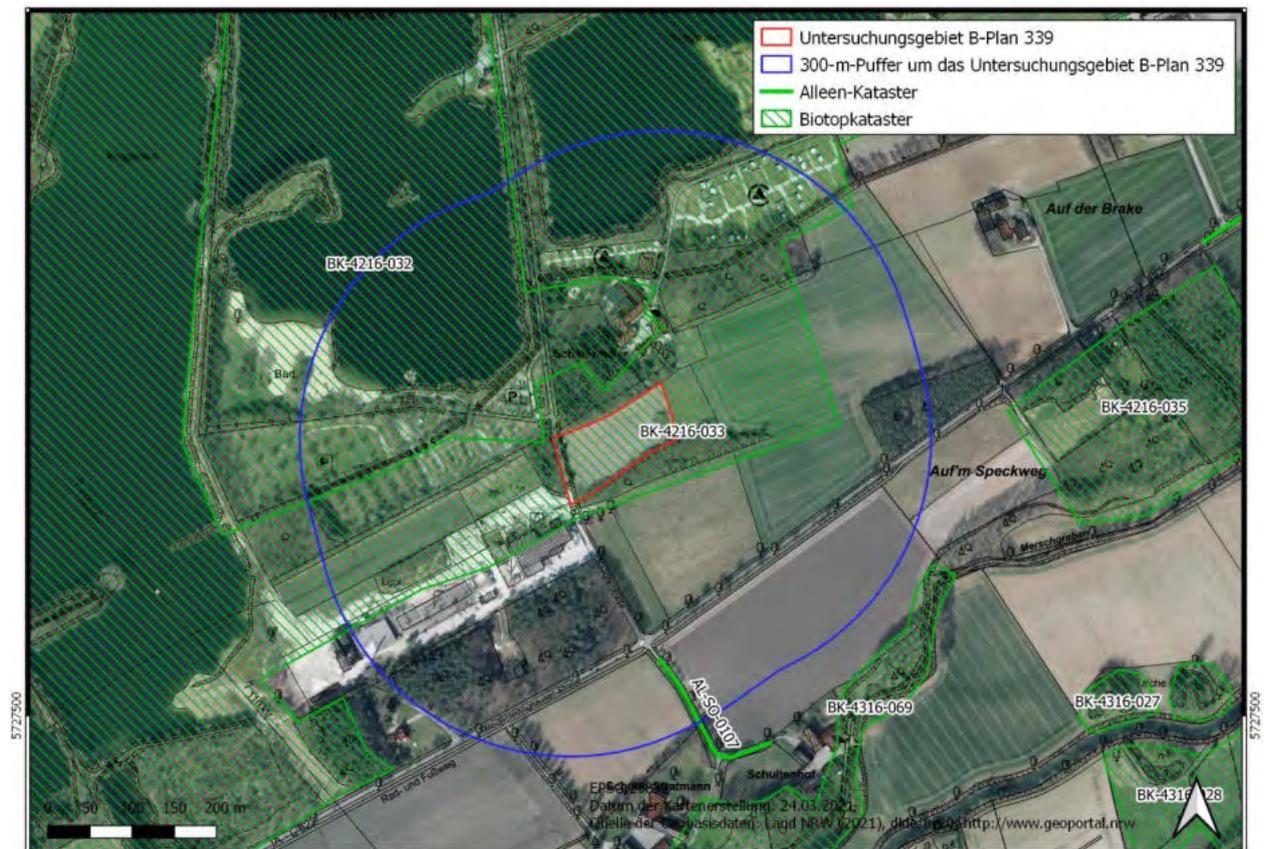


Abb. 9: Lage Biotopkatasterflächen und der Alleenkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 300m-Umring.

## 2.4.5 Biotopverbundfläche

Abgesehen von einer ca. 10 m<sup>2</sup> großen Fläche im Nordwesten liegt das Plangebiet vollständig innerhalb der Biotopverbundfläche Margaretensee und Zachariassee mit angrenzenden Grünländern (VB-A-4216-001), die eine herausragende Bedeutung aufweist. Zudem erstreckt sich ca. 260 m südlich des Geltungsbereiches die Biotopverbundfläche Lippeaue östlich von Lippstadt (VB-A-4216-002), der ebenfalls eine herausragende Bedeutung zuzuordnen ist.

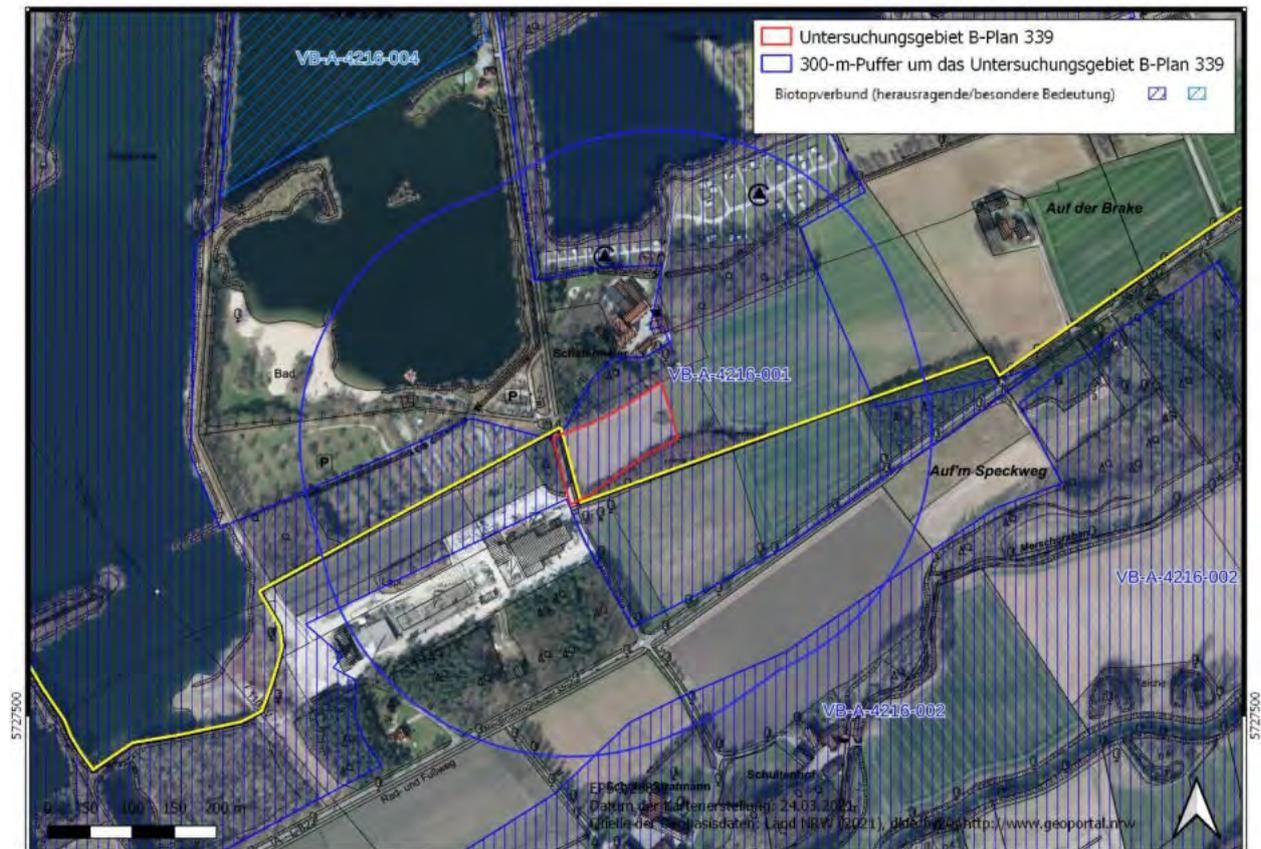


Abb. 10: Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) und Lage des Trinkwasserschutzgebietes (alles nördlich der gelben Linie) lt. ELWAS (MULNV 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring.

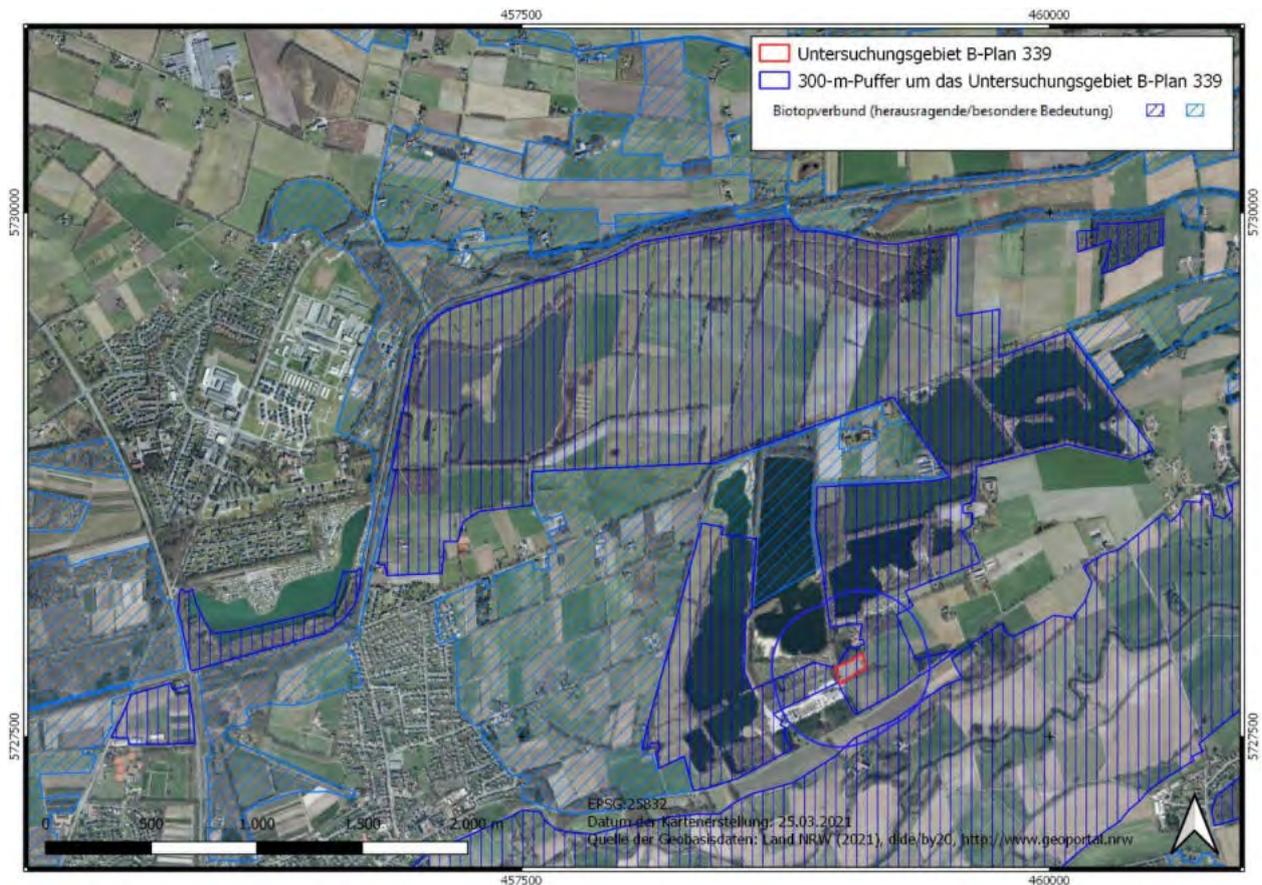


Abb. 11: Übersicht der Ausdehnung der Biotopverbundflächen in der das Plangebiet liegt lt. Land- schaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021).

#### 2.4.6 Fundpunkte

Im Süden des Untersuchungsgebietes ist ein Pflanzenfundpunkt in ca. 230 m Entfernung dokumentiert. Es handelt sich dabei um den FP-4316-0008-2016, an dem im Jahr 2015 die Reichenbachs Segge (*Carex pseudobrizoides*) festgestellt wurde.

#### 2.4.7 schutzwürdige Böden

In der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden ist in ca. 250 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches ein schutzwürdiger Boden der Kategorie „tiefgründiger Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ ((p)N8) dargestellt.

#### 2.4.8 Trinkwasserschutzgebiet - festgesetzt

Das Untersuchungsgebiet liegt abgesehen von einem ca. 10 m breiten Streifen im Westen zur Straße hin vollständig in der Lippstadt-Lipperbruch-Trinkwasserschutzgebiet Zone III (1353) (vgl. Abb. 10, Abb. 14).

### **2.4.9 Sonstiges**

Weitere Schutzgebietskategorien (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet) befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets, für das Umfeld wurde ein 300-m-Puffer zu Grunde gelegt. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotop.

## **3 Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Plans auf die gesetzlichen Schutzgüter**

Umweltprüfungen umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Es werden die einschlägigen Gesetze und Technischen Anleitungen berücksichtigt, darunter Baugesetzbuch (BauGB), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG NRW), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW).

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird der aktuelle Umweltzustand der folgenden aufgeführten gesetzlichen Schutzgüter lt. UVPG beschrieben und bewertet.

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand. Diese werden im Zuge der Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen analysiert und erläutert. Insbesondere werden im Rahmen der Bewertung auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

### **3.1 Vorbelastung**

Ein Betonfertigteilwerk grenzt direkt an den Südwesten des Geltungsbereiches an. Von diesem gehen insbesondere zu Betriebszeiten deutliche Staub- und Lärmemissionen aus und es besteht ein entsprechender Verkehr mit LKW etc.

Ca. 10 m nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Parkplatz, von dem aus der Badestrand am Alberssee erreicht werden kann. Auch diese Nutzung führt zu einer zumindest saisonalen starken Störfrequenz mit Verkehr und Lärm.

Ein weiterer, weit weniger ausgebauter Besucherparkplatz liegt ca. 10 m südlich des Geltungsbereiches jenseits des Eichen-Birken-Feldgehölzes.

Im Norden liegt der Campingplatz ca. 130 m vom Geltungsbereich entfernt jenseits der Hofanlage. D.h. auch durch die schon bestehende Campingnutzung ist lokal ein starker Störeffekt gegeben.

Die Seeuferstraße wird für alle genannten Einrichtungen als Zufahrtsstraße genutzt.

Des Weiteren werden das Plangebiet und seine Umgebung intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Aus den genannten Quellen ergeben sich entsprechende Lärm-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen.

### **3.2 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

#### **3.2.1 Bestandsaufnahme – Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden.

#### Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion

Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere Vorbelastungen vorhanden (vgl. Kap.3.1). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ wird die Plangebietsfläche als Sondergebiet „Campingplatz“ ausgewiesen, das der Erholung dient (gemäß § 10 BauNVO). Die Erholungsfunktion der Fläche wird folglich gesteigert und ergänzt die bestehenden Erholungsreinrichtungen im Umfeld.

Die Hofstelle Schäfermeier grenzt unmittelbar an den bereits bestehenden Teil des Campingplatzes „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“ an. Sie stellt mit den ihr angehörenden Einrichtungen, darunter einem kleinen Obst- und Gemüsehandel, Schäfermeiers Kaffeescheune sowie einem Sanitärhaus für die Campinggäste, weiteren Infrastruktur für die Erholungssuchenden bereit. Das Wohnumfeld der Bewohner ist somit stark vom Campingplatz und dem Badeseebetrieb vorgeprägt.

Im weiteren Umfeld befindet sich ein Haus ca. 200 m südwestlich des Plangebietes. Dieses wird jedoch durch das dazwischen liegende Betonfertigteilewerk vom Plangebiet abgeschirmt und ist darüber hinaus durch die nahegelegene Niederdedinghauser Straße vorbelastet.

Weitere Wohngebäude sind mehr als 300 m vom Plangebiet entfernt.

#### Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Die Seeuferstraße wird für alle Erholungseinrichtungen im näheren Umfeld als Zufahrtsstraße genutzt (vgl. Kap.3.1) und durch den Verkehr entstehen, insbesondere an sonnigen Tagen im Sommer, Lärmemissionen und Luftschadstoffemissionen. Der ehemalige Fahrradweg entlang der Seeuferstraße ist vollständig zugewachsen.

Durch die Umsetzung der Planung wäre der ehemalige Fahrradweg künftig an zwei Stellen von geschotterten Zufahrten unterbrochen. Es käme durch die Anfahrt der Wohnmobile zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Seeuferstraße und auf dem geplanten Wohnmobilstellplatz sowie zu den damit verbundenen erhöhten Lärm- und Luftschadstoffemissionen.

Zudem führt die Nutzung als Wohnmobilstellplatz (Gespräche, spielende Kinder, Radio, Grillen, etc.) zu weiteren Lärm-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen.

### **3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

#### **3.3.1 Tiere**

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 25.02.2021) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wild lebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese beinhalten eine Teilmenge von Arten mit besonderer nationaler Bedeutung, die streng geschützten Arten. Zudem werden Arten erfasst, die in bundesweiten und europäischen Regelwerken und Verordnungen, der Bundesartenschutzverordnung, der EU-Artenschutzverordnung, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Konkrete Aussagen zu den planungsrelevanten Arten im Plangebiet sind in einem separaten Artenschutzfachgutachten (LÖKPLAN 2021) dargestellt.

#### **3.3.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Das Plangebiet befindet sich aktuell überwiegend in ackerbaulicher Nutzung. Zum Zeitpunkt der Biotopkartierung im Februar 2021 war die Ackerfläche mit einem vertrockneten Ackersensaufwuchs bestanden. Im Westen fällt das Gelände an einer Böschung um ca. 1,5 m ab. Die Böschung ist ebenso wie der am Fuß der Böschung befindliche überwachsene Fahrradweg ein von Weidelgras (*Lolium*) dominiertes Saumbiotop. Dieses wird durch eine ca. 1 m hohe Hainbuchenhecke von der Seeuferstraße getrennt.

Aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie der Weidelgras-Dominanz im Saum ist keine hohe biologische Vielfalt vorhanden. Es sind kaum Wildpflanzen vorhanden und der Biotoptyp Acker hat nur einen geringeren naturschutzfachlichen Wert. Jedoch ist die Funktionserfüllung als Lebensraum noch deutlich höher als bei versiegelten Flächen.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Biotopkatasterfläche Baggerseen und Grünland-Acker-Komplex bei Niederdedinghausen (BK-4216-033). Die BK-Fläche ist ca. 122 ha groß und das Plangebiet nimmt somit einen Anteil von deutlich unter 1 % der BK-Fläche ein. Das Schutzziel gemäß Objektreport (LANUV 2021) lautet: „Erhaltung und Entwicklung von großflächigen Baggerseen sowie eines strukturreichen Grünland-Ackerkomplexes in landwirtschaftlich intensiv genutzter östlicher Lippeniederung. Gewährung natürlicher Sukzessionsprozesse in Sekundärbiotopen (Abgrabungsseen mit kiesigen bzw. sandigen, trockenen oder zeitweise überschwemmten Ufern) und Schutz der Lebensstätten stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.“ Innerhalb der

BK-Fläche befinden sich auch der bestehende Campingplatz sowie Teilflächen des Parkplatzes am Badestrand und des Betonfertigteilwerkes.

Im Zuge der Planungsumsetzung käme es zu einem Verlust der Ackerfläche sowie im Bereich der geplanten Zufahrten auch des Saumes und der Hainbuchenhecke. Zugleich entstünden zusätzliche Gehölzbiotope durch die Anlage von Sichtschutzhecken aus lebensraumtypischen Arten. Dazu zählen eine intensiv geschnittene Hecke in West-Ost-Richtung im Zentrum des Gebietes sowie weniger intensiv geschnittene, breitere Hecken mit Überhältern an der Ost- und der Westgrenze des geplanten Wohnmobilstellplatzes. Die übrigen Flächen werden vollversiegelt oder geschottert, wobei ihre Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt oder zu Intensivrasen.

### **3.3.3 Biotopverbund**

Abgesehen von einer ca. 10 m<sup>2</sup> großen Fläche im Nordwesten liegt das Plangebiet vollständig innerhalb der Biotopverbundfläche Margaretensee und Zachariassee mit angrenzenden Grünländern (VB-A-4216-001), die eine herausragende Bedeutung aufweist.

Nachfolgend das Schutzziel und das Entwicklungsziel der Biotopverbundfläche laut LINFOS (LANUV NRW 2021):

Schutzziel: Erhaltung eines großen, teils feuchten, durch Hecken, Kopfbaumreihen, einen Wald und kleine Feldgehölze strukturierten Gebietes mit hohem Grünlandanteil und eingestreuten Abtragungsgewässern sowie ihrer Uferfluren am Rande der Lippeniederung.

Entwicklungsziel: Dauerhafte Sicherung der Refugial- und Vernetzungsfunktion durch Entwicklung von Extensiv- und Feuchtgrünland und durch Umwandlung von Ackerflächen in Grünland. Entwicklung und Optimierung der Uferbereiche der Seen. Entwicklung der Dünenvegetation.

Von der Biotopverbundfläche ausgenommen ist der Badestrand am Alberssee, während sich weitere Vorbelastungen ganz oder teilweise innerhalb der Biotopverbundfläche befinden, darunter die Parkplätze und der Campingplatz sowie die Betriebsfläche des Betonfertigteilwerkes (vgl. Kap.3.1, Abb. 10).

Von der Planung ist eine verhältnismäßig sehr kleine Teilfläche von deutlich unter 1 % der ca. 447 ha großen Biotopverbundfläche betroffen. Die im Norden und Süden angrenzenden Feldgehölze, die eine Funktion als Leitstruktur haben, bleiben erhalten. Sie werden durch die zusätzlichen angelegten Gehölzstrukturen in Nord-Süd-Richtung miteinander verbunden. Im Westen des Plangebietes verengt sich an der Seeuferstraße die Biotopverbundfläche. Dementsprechend ist die Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes umso wichtiger, damit dieser keine Barrierewirkung bei der Querung der Seeuferstraße entfaltet.

### 3.4 Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

#### 3.4.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter! (vgl. Abb. 12)



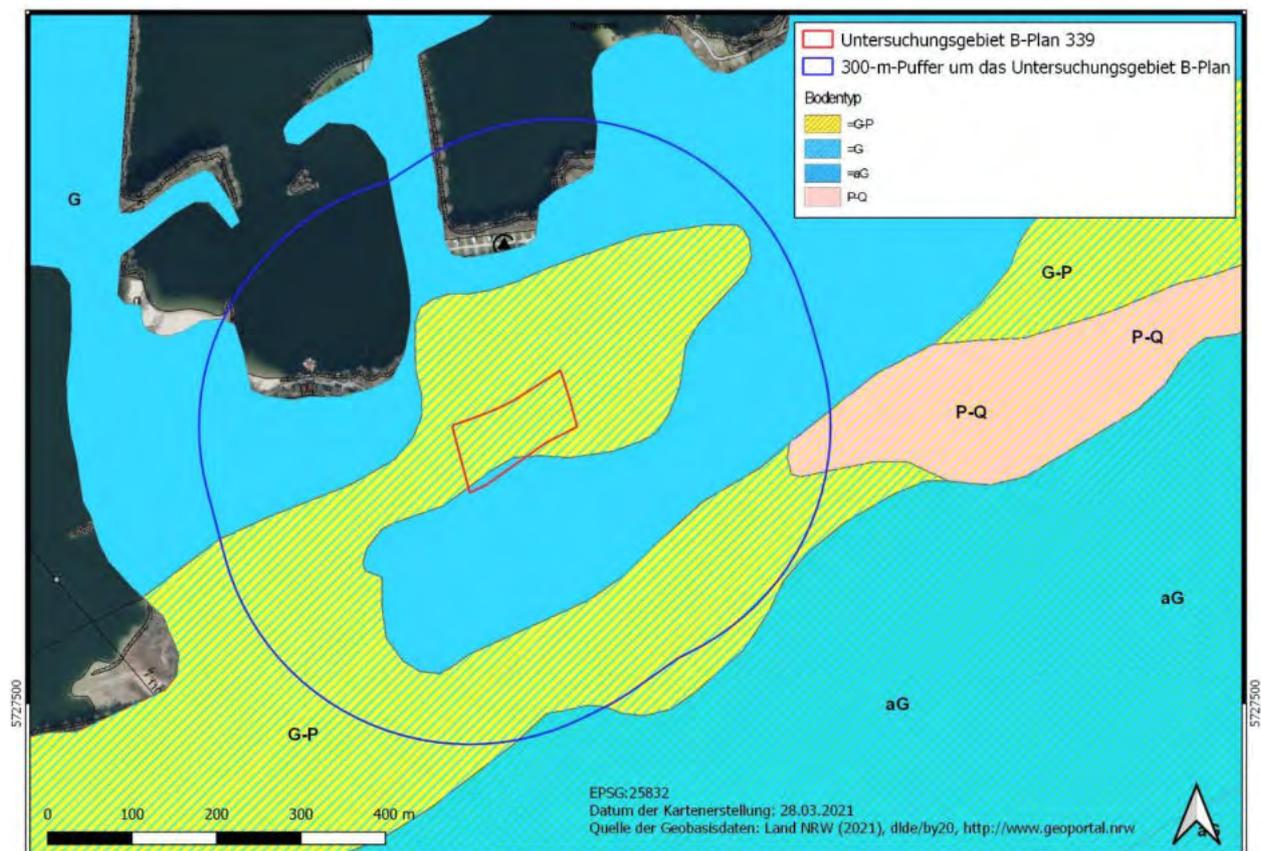
**Abb. 12: Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus Repp 2016)**

Da der Bereich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB berücksichtigt wird (vgl. Stadt Lippstadt 2021), käme es durch die Ausweisung als Sondergebiet im Bebauungsplan zu keiner Nutzungsänderung im Vergleich zum Flächennutzungsplan.

Allerdings führt die Errichtung des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu einer Umnutzung der derzeit bestehenden Ackerfläche sowie im Bereich der geplanten Auffahrten auch der westlich angrenzenden Fläche. Es käme zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Fläche mit Schotterauflage, deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt.

### 3.4.2 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes (siehe §2 Abs. 2 BBodSchG) die nachfolgend aufgeführten Funktionen. Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen sowie die Nutzungsfunktionen u.a. als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung.



**Abb. 13: Bodentypen lt. IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 (Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring.**

Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich überwiegend um einen Gley-Podsol (G-P vgl. Abb. 13 bzw. gP8) mit der Bodenart Sand. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist laut der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden nicht bewertet. Der Boden ist frisch und weist für die Was-

serversorgung von Kulturpflanzen eine geringe nutzbare Feldkapazität, ohne Grund- und Stauwassereinfluss auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit und die Erodierbarkeit des Oberbodens sind der Stufe „mittel“ zugeordnet. Ein kleiner Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gehört zu einem Gley (G vgl. Abb. 13, G8) mit der Bodenart schwach lehmiger Sand. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist laut der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden nicht bewertet. Der grundfeuchte Boden weist für die Wasserversorgung von Kulturpflanzen eine mittlere nutzbare Feldkapazität und einen mittleren Grundwassereinfluss auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch, während die Erodierbarkeit des Oberbodens als gering eingestuft ist (vgl. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2021). Die Böden im Plangebiet sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (vgl. Kap.3.1).

Im Zuge der Planung käme es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Boden mit Schotterauflage, dessen Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt.

#### Altlasten

Dem Eigentümer Herrn Schäfermeier (Aussage vom 30.03.2021) sind keine Altlasten im Planbereich bekannt.

### **3.4.3 Schutzgut Wasser**

Schutzziele zum Schutzgut Wasser sind u.a. im Wasserhaushaltsgesetz (WHG, u.a. § 1) und in der EU-Wasserrahmenrichtlinie formuliert.

#### Oberflächenwasser – Abflussregulation und Lebensraumfunktion

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

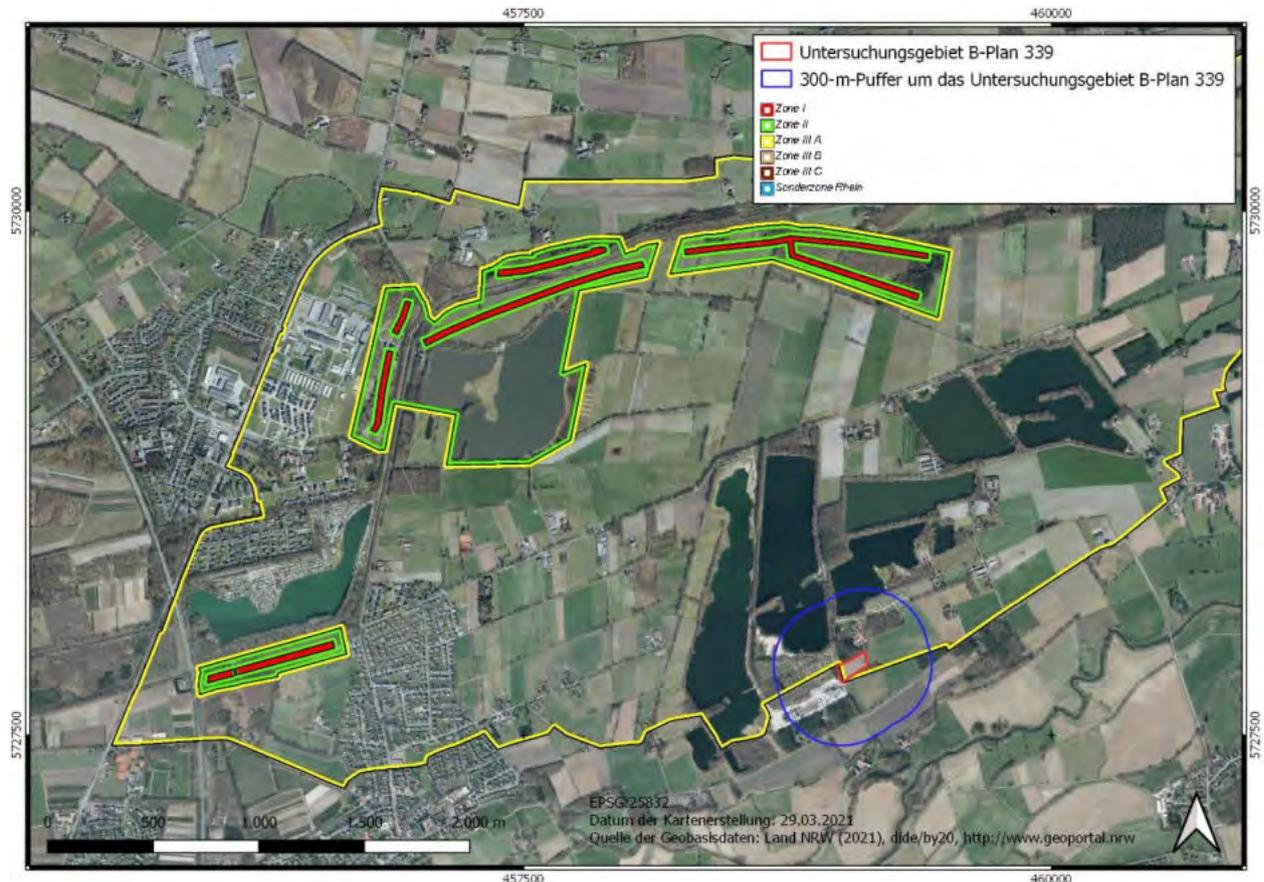
#### Grundwasser - Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 278\_26 Boker Heide. Es handelt sich um einen ergiebigen Porengrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und schlechtem chemischen Zustand lt. ELWAS (MULNV 2021).

Heilquellenschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen worden.

Das Untersuchungsgebiet liegt abgesehen von einem ca. 10 m breiten Streifen im Westen zur Straße hin vollständig in der Lippstadt-Lipperbruch-Trinkwasserschutzgebiet Zone III (1353) (vgl. Abb. 10, Abb. 14). Die Aussage der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest (2021) dazu lautet: „[N]ach § 6 Absatz 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Lippstadt – Lipperbruch in Verbindung mit Anlage B Nr. 3.2.1 bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung von Campingplätzen

in Schutzzone III der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Weitere Schritte und Details würden im Beteiligungsverfahren der Baugenehmigung bearbeitet.“



**Abb. 14: Lage von Trinkwasserschutzgebieten lt. ELWAS (MULNV 2021) im Plangebiet sowie im 300-m-Umring.**

Die in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Vorbelastungen sind dem Kapitel 0 zu entnehmen. Der Badestrand mit dem angrenzenden Parkplatz und der Campingplatz liegen innerhalb der Lippstadt-Lipperbruch-Trinkwasserschutzgebiet Zone III (1353).

Im Zuge der Planung käme es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> auf denen keine Versickerung mehr möglich ist und einer zusätzliche Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Boden mit Schotterauflage, dessen Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt.

Für die Ver- und Entsorgung des Brauchwassers / der Chemietoiletten wird eine Station errichtet, die an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen wird. Dieser Ver- und Entsorgungsplatz wird betoniert und mit einem Gefälle zum Gully im Zentrum zur Aufnahme der Chemietoilet-

tenreste hin ausgestattet, um auch ggf. nicht direkt den Gully treffende Flüssigkeiten sicher abzuleiten und ein Eindringen ins Grundwasser zu verhindern. Zum Ver- und Entsorgungsplatz werden auf direktem Weg zur Straße ein Kanal- und ein Wasserleitungsanschluss eingerichtet.

### **3.4.4 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Haupteinheit „Ostmünsterland“ die einem maritimen Einfluss unterliegt, der nur gelegentlich durch einen kontinentalen Einschlag abgeschwächt wird. Die Niederschlagsmenge pro Jahr liegt hier im langjährigen Mittel bei ca. 780 mm. Der Wind weht überwiegend aus Südwest. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 10,2°C. Im Januar liegt die durchschnittliche Temperatur bei ca. 2,5°C und im Juli bei ca. 18,4°C (vgl. DWD 2021).

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

#### Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion und Wärmeregulationsfunktion

Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER ET AL. 2010).

Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb geschlossener Ortschaften. Für die westlich gelegene Stadt Lippstadt stellt das Offenland entlang der Lippeaue eine wichtige Luftleitbahn dar. In Anbetracht der Hauptwindrichtung wird das Plangebiet eher von der aus der Stadt abgeflossenen Luft erreicht. Zwar könnte die Ackerfläche auf Grund ihres offenen Charakters als Luftleitbahn dienen, doch sind bei dieser Betrachtung auch die westlich gelegenen Gehölze mit ihrer Barrierewirkung zu berücksichtigen. Freiflächen wie die Ackerfläche dienen als Kaltluftentstehungsflächen, während die nahe gelegenen großen Wasserflächen nur eine geringe nächtliche Abkühlung aufweisen. Für die Luftreinigung hat die Vegetation innerhalb des Plangebietes eine untergeordnete Bedeutung.

Vorbelastungen sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden (vgl. 0).

Bei Umsetzung der Planung werden die Luftschadstoffemissionen durch den An- und Abreiseverkehr sowie die Nutzung erhöht. Durch die geplanten Versiegelungen kommt es zum kleinflächigen Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche. Es wird mehr Gehölzfläche angelegt als durch die Planung verloren geht, sodass die Luftreinigungsfunktion gesteigert wird. Die geplanten Gehölze in Nord-Süd-Richtung weisen eine Barrierewirkung auf.

### 3.4.5 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet liegt abgesehen von einem Teil des westlichen Flurstücks 202/137 vollständig im LSG-Mettinghausen, Rebbecke (LSG-4216-0005). Laut Landschaftsplan I „Obere Lippetalung –Geseker Unterbörde“ (Stand 2003) umfasst das den Landschaftsraum zwischen der Landstrasse L 822 bzw. 815 im Süden, der Kreisgrenze im Osten und Norden sowie der Seeuferstraße, dem Delbrücker Weg sowie einem namenlosen Vorfluter im Westen. Ausgenommen sind die innerhalb des Bereiches liegenden Ortschaften Mettinghausen und Rebbecke. Der Schutzzweck liegt in:

- der besonderen Bedeutung dieses Raumes als Pufferzone zum sich westlich anschließenden Naturschutzgebiet „Zachariasse“.
- der in großen Teilen besonders reich und vielfältig mit Baumreihen, Hecken, Feldgehölzen und kleinen Wäldern ausgestatteten Landschaft.
- der landschaftsfachlich besonders zu begleitenden Situation im Bereich der Abtragungsgewässer.
- der Bedeutung des Landschaftsraumes für die Erholung.

Das Plangebiet wird größtenteils durch eine strukturarme Ackerfläche geprägt. Die Gehölze im Westen, darunter die Zitterpappelbaumreihe und die Hainbuchenhecke, fungieren als gliedernde Elemente und heben den landschaftsästhetischen Wert. Zudem trennt die ca. 1,5 m hohe Böschung die oben auf der Böschung gelegene Ackerfläche deutlich vom tiefer gelegenen Straßenraum.

Das Plangebiet wird im Norden und Süden von Feldgehölzen eingerahmt. Im Westen bildet die Seeuferstraße eine Begrenzung und im Osten schließt sich eine derzeit als Fußballrasen genutzte Fläche an das Plangebiet an.

Insgesamt ist das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes einerseits durch die landwirtschaftliche Nutzung mit den dazugehörigen verstreut liegenden Hofstellen geprägt und andererseits durch die großen Abtragungsgewässer. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich bereits Erholungseinrichtungen, darunter Campingplatz, Alberssee mit Badestrand

und Parkplätze. Als Vorbelastung ist neben den Park- und Verkehrsflächen auch das Betonfertigteilewerk, das im Südwesten an das Plangebiet angrenzt, zu nennen (vgl. Kap.3.1). Die Parkfläche südlich des Plangebietes und der Campingplatz liegen beide innerhalb des Landschaftschutzgebietes.

Von der Umsetzung der Planung bleiben die Flächen außerhalb des Plangebietes und damit auch die Feldgehölze unberührt. Zudem bleibt auch die innerhalb des Plangebietes befindliche Zitterpappelreihe vollständig sowie die Hainbuchenhecke abgesehen von zwei Unterbrechungen für die Zufahrten erhalten. Im Westen und Osten soll der geplante Wohnmobilstellplatz durch Hecken mit Überhältern eingefasst werden. Auf diese Weise wird der geplante Wohnmobilstellplatz an allen Seiten von Gehölzen umgeben sein und sich gut in die gekammerte Landschaft einfügen.



**Abb. 15:** Blick über die Ackerparzelle in Richtung Seeuferstraße und auf das dahinter liegende Betonfertigteilewerk. Rechts im Bild das Eichen-Feldgehölz und links das Eichen-Birken-Feldgehölz.

### **3.5 Schutzgut: Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft Hellwegbörden, einem flachwelligen und sehr fruchtbaren Gebiet, das zwischen der Lippe im Norden und dem Mittelgebirge im Süden liegt. Der bereits im Neolithikum einsetzende Ackerbau führte zu einer gehölzarmen, offenen und wenig strukturierten Landschaft, die charakteristisch ist. Eine Überlagerung mit einem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich liegt nicht vor. Relevante schutzwürdige Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet (vgl. KuLaDig 2021).

In der Erläuterungskarte Kulturlandschaften des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis sind im Plangebiet keine bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche und keine bedeutsamen Orte und Sichtbeziehungen dargestellt.

Auch im Kartenblatt 1 Kreis Soest aus dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) (LWL 2010) sind keine bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche der Fachsichten Archäologie, Denkmalpflege und Landschafts- und Baukultur sowie keine bedeutsamen Orte und Sichtbeziehungen innerhalb des Plangebietes eingezeichnet.

### **3.6 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zahlreich vorhanden (vgl. dazu Abb. 12) und werden bereits bei den einzelnen Schutzgütern bearbeitet wie z.B. bei dem Schutzgut Wasser und bei dem Schutzgut Boden

## **4 Durch die Planung betroffene „ökologisch empfindliche Gebiete“**

Lt. Anlage 3 Punkt 2.3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist die Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der „ökologisch empfindlichen Gebiete“ lt. Punkt 2.3“ bzw. bezüglich Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) zu prüfen. Die unten rot markierten „ökologisch empfindlichen Gebiete“ sind im Bereich des Plangebiets vorhanden.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

2.3.4 Biosphärenreservate und **Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,**

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

2.3.8 **Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes,** Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

### Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Mettinghausen, Rebbecke (LSG-4216-0005, vgl. Beschreibung und Schutzziele in Kap. 2.4.2 und 3.4.5), abgesehen von einem Teil des westlichen Flurstücks 202/137.

Der Wohnmobilstellplatz wird an die bereits vorhandene Freizeitinfrasturktur direkt angebunden. Die Konzentration an diesem Standort ist auf Grund der bereits vorhandenen Erholungseinrichtungen bzw. deren Vorbelastungen sinnvoll. Zudem befindet sich direkt westlich an das Plangebiet angrenzend ein landschaftsbildbeeinträchtigendes Betonfertigteilwerk.

Durch die vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen im Umfeld des Wohnmobilstellplatzes ist eine Landschaftsbildbeeinträchtigung kaum gegeben (vgl. Kap. 5.1.7).

Bezogen auf das Bauverbot des Landschaftsschutzgebietes ist lt. §75 LNatSchG NRW eine Befreiung von den Auflagen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone „Lippstadt-Lipperbruch-Trinkwasserschutzgebiet Zone III“ (1353, vgl. Kap. 2.4.8 und 3.4.3), in dem das Plangebiet abgesehen von einem ca. 10 m breiten Streifen im Westen zur Straße hin vollständig liegt. Die Aussage der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest (2021) dazu lautet: „*[N]ach § 6 Absatz 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Lippstadt – Lipperbruch in Verbindung mit Anlage B Nr. 3.2.1 bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung von Campingplätzen in Schutzzone III der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Weitere Schritte und Details würden im Beteiligungsverfahren der Baugenehmigung bearbeitet.*“

## **5 Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ auf die Umwelt bzw. auf die Schutzgüter**

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) zuletzt geändert am 8.8.2020 soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr), mittelfristige (ein bis fünf Jahre) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **5.1 Prognostizierte Entwicklung der Schutzgüter bzw. des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Innerhalb der zu beschreibenden Fläche des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

analysiert und bewertet. Für die Bewertung der Auswirkungen bzw. die Einstufung der Erheblichkeit wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **5.1.1 Bewertung Schutzgut Mensch**

Der Standort ist als vorbelastet durch Lärm-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen zu betrachten (vgl. Kap. 3.1). Für die zusätzliche verkehrliche Belastung und die Belastung aus der Nutzung des Wohnmobilstellplatzes ergibt sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Minimierungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.3) keine Erheblichkeit.

Der zugewachsene Radweg ist, wie aus seinem Zustand abgeleitet werden kann, bereits seit geraumer Zeit aus der Nutzung genommen, sodass es sich bei der Errichtung von zwei Zufahrten nicht um einen Verlust für die Anwohner und Erholungssuchenden handelt.

Der Wohnmobilstellplatz selbst bietet eine zusätzliche Erholungsmöglichkeit am Alberssee.

### **5.1.2 Bewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

Für betroffene Tierarten ist zu analysieren, ob durch die Wirkungen des Vorhabens folgende Verbotstatbestände möglicherweise erfüllt werden/ erfüllt werden können.

- Werden evtl. Tiere verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 1)?
- Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört (§44 (1) Nr. 2)?
- Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 3)?
- Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge des Eingriffs im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt (§44 (5))?

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es kurzfristig vorübergehend zu erhöhter Lärmbelastung während der Bauphase zur Herstellung der Stellplätze (Materialanlieferung, Bauarbeiten). Es werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Baugrundstücks entstehen (keine zusätzliche Inanspruchnahme von Lagerplätzen etc.).

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt kommt es langfristig zur Überformung und teilweisen Versiegelung des bestehenden Ackers durch die notwendige Erschließung mit Fahrbahnen und Zufahrten und die Er-

stellung des Untergrundes für die Stellplätze samt Stromanschluss. Es kommt zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Fläche mit Schotterauflage, deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt (Zufahrten, Rundweg, schmaler Verbindungsweg, jeweils die Hälfte eines Stellplatzes zum Abstellen des Fahrzeuges). Bäume oder Sträucher werden nicht gefällt / beseitigt, ausgenommen zwei kleine Abschnitte der Hainbuchenhecke (jeweils ca. 7 m bis 8 m Länge), die für die Errichtung der Zufahrten entfernt werden.

Die entfernten Heckenabschnitte werden durch die Neupflanzung von Hecken im Plangebiet ausgeglichen. Im Planzustand nehmen die Hecken einen größeren Flächenanteil ein, als im Bestand und es sind im Vergleich zur Hainbuchenhecke auch naturschutzfachlich wertvollere Hecken dabei, die weniger intensiv gepflegt werden, höher und breiter sind und auch Überhälter enthalten. Östlich des Plangebietes sind zudem weitere Ackerflächen vorhanden, die als Ausweichmöglichkeiten für die überplante Ackerfläche dienen können.

Auf der Kompensationsfläche östlich des Plangebietes wird zudem eine intensiv genutzte Ackerfläche in eine artenreiche Weide entwickelt (vgl. Kap. 6.4), deren Funktion als Lebensraum dadurch aufgewertet wird. Auch dem Entwicklungsziel der Biotopverbundfläche, in der sowohl das Plangebiet als auch die Kompensationsfläche liegen, wird durch die Umwandlung von Ackerfläche in Grünland Folge geleistet. Innerhalb des Plangebietes entspricht die Anlage von Hecken dem Schutzziel ein durch Hecken strukturiertes Gebiet zu erhalten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zukünftige Nutzung kommt es langfristig zu betriebsbedingten, insbesondere saisonal erhöhten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen (z.B. An- und Abreiseverkehr, Beleuchtung der Wohnmobile, Gespräche, spielende Kinder, Radio, Grillen, etc.), die sich je nach Intensität auch über den Stellplatz hinaus auswirken. Reduziert werden diese durch die Eingrünung im Westen und Osten sowie durch die bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden. Relativiert werden diese Auswirkungen jedoch durch die saisonal ebenfalls stark erhöhte Frequentierung des Alberssees und des vorhandenen Campingplatzes bzw. des gegenüberliegenden Bontenteilfertigwerks.

#### Fazit

Die Einhaltung der Schutzziele der Biotopkatasterfläche Baggerseen und Grünland-Acker-Komplex bei Niederdedinghausen (BK-4216-033) werden durch die Planung nicht gefährdet. Die geplanten Hecken heben den Struktureichtum ebenso, wie die geplante Kompensationsmaßnahme mit der Umwandlung von Acker in eine artenreiche Weide und tragen so zur Erreichung der Schutzziele bei.

Insgesamt ergibt sich hier unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.2, 6.3) eine mittlere Erheblichkeit der Betroffenheit dieses Schutzgutes durch den Verlust einer Ackerfläche, die u.a. auch als Nahrungshabitat für planungsrelevante Vogelarten dient. Es ist jedoch im direkten Umfeld eine Kompensation durch die Anlage einer extensiv genutzten Weide vorgesehen (vgl. Kap. 6.4).

Auf Grund der in der Artenschutzprüfung (LökPlan 2021) beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch die Errichtung der Wohnmobilstellplätze auf der Ackerfläche erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

### **5.1.3 Schutzgut Fläche**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es kurzfristig neben dem abschließenden anlagebedingten Flächenverbrauch zu weiteren temporären Beanspruchungen von Flächen innerhalb des Plangebietes z. B. durch Befahren und Lagerplätze kommen. Außerhalb des ca. 1,026 ha großen Plangebietes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz kommt es zu einer zusätzlichen langfristigen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Fläche mit Schotterauflage, deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt. Damit kommt es zu einem Flächenverlust von relativ geringem Umfang.

Zugleich kommt es zu einer Nutzungsumwandlung von ca. 0,94 ha Acker, von denen Teile auf die oben genannten zusätzlich versiegelten Flächen entfallen. Während des Bestehens des Wohnmobilstellplatzes ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich, die Nutzungsumwandlung ist allerdings grundsätzlich reversibel.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist keine weitere Inanspruchnahme der Fläche zu erwarten.

#### Fazit

Aufgrund der geringen Vollversiegelung (vgl. Minimierungsmaßnahmen in Kap. 6.3) und der Reversibilität der Wohnmobilstellplatznutzung handelt es sich um eine geringe Erheblichkeit der Umweltauswirkung auf das Schutzgut Fläche.

## **5.1.4 Schutzgut Boden**

### Baubedingte Auswirkungen

Temporär sind Erdarbeiten für die Errichtung eines Kanal- und Wasserleitungsanschlusses, die vom Ver- und Entsorgungsplatz aus auf direktem Weg zur Straße gelegt werden, erforderlich. Der Oberboden soll abgeschoben, die Rohre verlegt und anschließend die Mulde mit dem Erdaushub wieder verfüllt werden.

Für die Errichtung der Fundamente (z.B. Schranken, Kassenhäuschen) und für das Gefälle des Ver- und Entsorgungsplatzes müssen ebenfalls Ausschachtungen vorgenommen werden.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Bereich der Auffahrten ist auf Grund des Gefälles eine Geländemodellierung notwendig. Bei der Errichtung von Fundamenten (z.B. Schranken, Kassenhäuschen) und des Ver- und Entsorgungsplatzes mit Gefälle zum Zentrum hin kommt es zum dauerhaften Abtrag von Oberboden. Neben dem Oberbodenabtrag ergibt sich aus der Planung eine zusätzliche langfristige Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und eine zusätzliche Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Boden mit Schotterauflage, dessen Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Nutzung der Stellplätze wird zu Bodenverdichtungen führen, die aber aufgrund des vorhandenen, nicht zur Verdichtung neigenden Sandbodens, einen geringen Umfang einnehmen.

Die Versickerungsfähigkeit bleibt erhalten. Durch den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes, wie bei Parkplätzen generell, kann ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser (z.B. durch Unfälle) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei einer sachgemäßen Nutzung und Entsorgung der anfallenden Abfälle und Abwässer in die vorhandenen Sanitäreinrichtungen wird dieses Risiko jedoch weitgehend minimiert.

### Fazit

Die Funktionsverluste durch die kleinflächige Versiegelung können durch die multifunktionale Kompensationsmaßnahme der Anlage einer extensiv genutzten Weide auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort (vgl. Kap. 6.4) weitgehend ausgeglichen werden. Denn die Umwandlung einer Ackerfläche in eine artenreiche Weide wirkt sich beispielsweise durch die Verringerung des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Wegfallen des Umbruchs positiv auf den Boden aus. Schutzwürdige Böden sind von der Planung nicht betroffen. Unter Einbeziehung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.2, 6.3, 0) sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden daher von geringer Erheblichkeit.

## **5.1.5 Schutzgut Wasser**

### Baubedingte Auswirkung

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind die Baufahrzeuge vor dem Einsatz auf ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, damit eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe auszuschließen ist.

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### Anlagebedingte Auswirkung

Durch die langfristige zusätzliche Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> wird die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die zusätzliche Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Boden mit Schotterauflage bleibt weitgehend ohne Folgen für die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildung.

### Betriebsbedingte Auswirkung

Der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes führt zu einer Oberbodenverdichtung, wobei der hier vorliegende Sandboden wenig verdichtungsanfällig ist, so dass auch langfristig eine Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet ist.

Durch den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes, wie bei Parkplätzen generell, kann ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser (z.B. durch Unfälle) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei einer sachgemäßen Nutzung und Entsorgung der anfallenden Abfälle und Abwässer in die vorhandenen Sanitäreinrichtungen wird dieses Risiko jedoch weitgehend minimiert.

### Fazit

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Planung des Wohnmobilstellplatzes trotz Lage in der Trinkwasserschutzgebietszone III nur in geringem Umfang und Erheblichkeit durch die kleinflächige Versiegelung zu erwarten. Vorausgesetzt wird, dass der ordnungsgemäße Zustand der Wohnmobilmfahrzeuge geprüft ist und eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe ausgeschlossen werden kann (vgl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Kap. 6.2, 6.3).

## **5.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

### Baubedingte Auswirkungen

Temporär kommt es während der Bauphase zu einer erhöhten Staubentwicklung durch die Arbeiten und den Baustellenverkehr. Daraus ergeben sich keine langfristigen Auswirkungen auf Klima und Luft.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Aus dem kleinräumigen Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche durch die Versiegelung von 200 m<sup>2</sup> ist keine Erheblichkeit abzuleiten. Dieser Verlust wird allein schon durch die deutliche Erhöhung des Gehölzanteils im Plangebiet kompensiert, die u.a. die Luftreinigungsfunktion verbessern.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Das erhöhte Verkehrsaufkommen durch die an- und abreisenden Gäste zu den Betriebszeiten führt zu einem geringen Anstieg von Abgasen in der Luft sowie zu einer gering erhöhten Staubbelastung, die allerdings vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen u.a. durch das gegenüberliegende Betonwerk (vgl. Kap. 3.1) gering erscheinen.

### Fazit

Insgesamt ist in Anbetracht der herrschenden Vorbelastungen (bestehender Verkehr auf der Seeuferstraße, vgl. Kap. 3.1) und den Minimierungsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen (vgl. Kap. 6.3) nur eine geringe Erheblichkeit der Betroffenheit des Schutzguts abzuleiten.

## **5.1.7 Schutzgut Landschaft**

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es durch die Sichtbarkeit der Arbeiten zu einem negativen Einfluss auf das Landschaftsbild, dieser ist jedoch auf das unmittelbare Umfeld beschränkt und lediglich temporär.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt wird der Charakter des Plangebietes von einem landwirtschaftlich geprägten Landschaftsausschnitt zu einem anthropogen geprägten Erholungsgebiet geändert. Jedoch grenzt der geplante Wohnmobilstellplatz direkt an die hier bereits vorhandene Freizeitinfrastruktur Alberssee an.

Der geplante Wohnmobilstellplatz wird zudem durch die im Westen und Osten anzulegenden Hecken mit Überhältern sowie die bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden von Gehölzstrukturen eingefasst. Auf diese Weise fügt sich der geplante Wohnmobilstellplatz gut in die gekammerte Landschaft ein.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im laufenden Betrieb könnten die Hecke überragende Elemente (Wohnmobildächer, gehisste Flaggen, etc.) temporär sichtbar werden. Mit zunehmender Höhe der Hecken wird dies jedoch seltener der Fall sein.

### Fazit

Das Landschaftsbild ist im näheren Umfeld durch das dem Planbereich gegenüberliegende Betonfertigteilwerk und durch den bereits vorhandenen Freizeitschwerpunkt Alberssee inkl. des Campingplatzes Schäfermeier vorbelastet (vgl. Kap. 3.1). Daher ist die enge Anbindung des Wohnmobilstellplatzes an die bereits vorhandene Freizeitinfrastruktur planerisch sinnvoll. Durch die Einfassung des Wohnmobilstellplatzes mit den an den Rändern verlaufenden Gehölzstrukturen gibt es kaum Sichtbeziehungen vom Umland in das Plangebiet hinein.

Der überwiegende Erhalt der Gehölze im Plangebiet, die zusätzliche Eingrünung und die positive Auswirkung auf den Erholungswert sind den Schutzzwecken des LSG-Mettinghausen, Rebbecke (LSG-4216-0005) zuträglich und es werden keine Schutzzwecke gefährdet.

Die Umwandlung der Kompensationsfläche von Ackerland in eine artenreiche Weide führt in Anbetracht der umliegenden großen Ackerschläge zu einer Steigerung des Struktureichtums und wertet das Landschaftsbild auf.

Insgesamt ergeben sich unter Einbeziehung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.2, 6.3, 0) Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft.

### **5.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Im Plangebiet und im Umfeld sind keine Kultur- Bau- oder Bodendenkmäler bekannt (vgl. Kap. 3.5), daher hat die Umsetzung der Planung keinen Einfluss auf dieses Schutzgut.

### **5.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es bestehen diverse Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, etwa zwischen Fläche, Boden und Wasser sowie dem Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt. So führt die Versiegelung sowohl zum Verlust von Fläche als auch der Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens und hat damit zugleich Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Die Anlage von Hecken wirkt sich direkt positiv auf die Vegetation aus und indirekt über die Bereitstellung von Lebensraum auch auf Tiere. Zugleich tragen die Gehölze durch ihren Stoffwechsel zur Luftreinigungsfunktion bei wirken als gliederndes Element im Landschaftsbild. Neben den negativen Auswirkungen können folglich auch Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Einfluss auf die Wechselwirkungen haben.

Die vorhabenbedingten Wirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gehen jedoch nicht über die bei den einzelnen Schutzgütern genannten Auswirkungen hinaus.

## **5.2 Fazit der Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ auf die gesetzlichen Schutzgüter**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ ergeben sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung (vgl. Kap. 3.1), der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.2, 6.3 und 0) Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit bezüglich des Schutzguts Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, insbesondere auf Grund der Betroffenheit eines schutzwürdigen Biotops bzw. einer Biotopverbundfläche und Auswirkungen geringer Erheblichkeit bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaft überwiegend auf Grund einer kleinflächigen Versiegelung bzw. der Befahrung mit Wohnmobilen. Keine erheblichen Auswirkungen sind bezüglich der Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter zu erwarten.

## **5.3 Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Lt. Anlage 1 zu §2 Absatz 4 BauGB und den §§2a und 4c ist unter Punkt 2a die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans zu prognostizieren. Nachfolgend wird die Prognose bezüglich der Nichtumsetzung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ dargestellt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Bei Nichtdurchführung des Plans wird der Großteil des Plangebietes ebenso wie die geplante Kompensationsfläche voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und hat keine besondere Bedeutung für den Umwelt- und Naturschutz. Die Seeuferstraße wird weiterhin als Zufahrtsstraße für die vorhandenen Erholungseinrichtungen am Alberssee genutzt, die begleitende Hainbuchenhecke wird weiterhin intensiv geschnitten und die Zitterpappelbaumreihe bleibt erhalten. Das Saumbiotop mit Böschung und zugewachsenem Fahrradweg wird bei weiterhin ausbleibender Nutzung und Pflege zunehmend zuwachsen und der Sukzession unterliegen.

Sowohl die negativen Auswirkungen durch die Planung als auch die positiven Auswirkungen durch die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen träten bei Nichtdurchführung nicht ein. Es käme zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung und den damit einhergehenden Funktionsverlusten und zu keiner Nutzung als Wohnmobilstellplatz mit den daraus folgenden Emissionen und den Störungen von Tieren. Doch es gäbe auch keine zusätzlich gepflanzten Gehölze mit ihren Funktionen im Plangebiet und keine artenreiche Weide im Bereich der Kompensationsfläche.

Durch das erhöhte Aufkommen von Wohnmobilen im Umfeld des Alberssees und fehlende Wohnmobilstellplätze kommt es vermehrt zu "wildem Parken und Übernachten" im gesamten Umfeld des Freizeitschwerpunktes Alberssee, mit häufigen punktuellen Störungen in der freien Landschaft.

## **6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachhaltiger Auswirkungen**

### **6.1 Bilanzierung**

#### **6.1.1 Methodik**

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch die geplanten Maßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Bewertung des jetzigen Zustands (IST-Zustand) und des künftigen Zustands (SOLL-Zustand) vorgenommen. Die Eingriffsintensität und damit der Mindestumfang der Kompensation (Ausgleich bzw. Ersatz gem. § 30 LNatSchG NRW bzw. § 15 BNatSchG) ergibt sich aus der vergleichenden Betrachtung beider Bewertungen. Die Bewertung der Biotoptypen ist nach der Methodik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, einer Vorgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2008) durchgeführt worden.

Zur Aufnahme des Ist-Zustandes wurde am 24.02.2021 eine Begehung mit Biotoptypenkartierung vor Ort durchgeführt.

#### **6.1.2 Bestand (Ist-Zustand)**

Im Westen des Plangebietes verläuft die Seeuferstraße (Nr. 75) (vgl. Abb. 16, Tab. 3 in Anlage 1). Diese wird auf der östlichen Straßenseite von einer ca. 1 m hohen Hainbuchenhecke, die einem intensiven Formschnitt unterliegt, begleitet (Nr. 76-78, 82 -83). Hinter der Hecke verläuft ein von Weidelgras (*Lolium*) dominierter Saum, der einen ehemaligen, inzwischen zugewachsenen Fahrradweg und die östlich anschließende ca. 1,5 m hohe Böschung bedeckt (Nr. 79-81, 84-85). Auf der Böschung stockt im Süden eine Zitterpappelreihe im geringen Baumholzalter mit ca. 15-20 cm Brusthöhendurchmesser (Nr. 71). Die übrige Fläche wird von einem Acker eingenommen, der zum Zeitpunkt der Biotopkartierung mit einem vertrockneten Ackersenaufwuchs bestanden war.

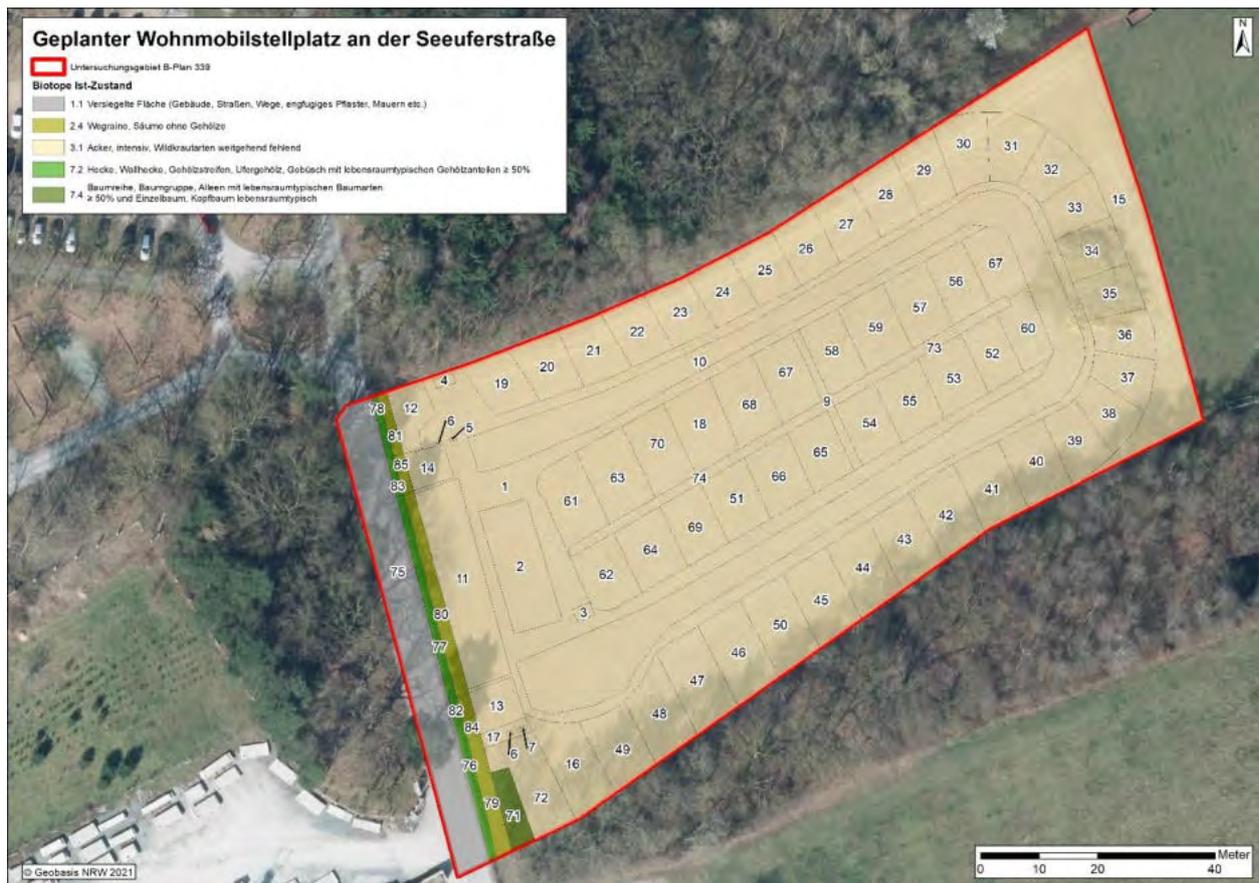


Abb. 16: Biotoptypenkarte im Bestand

### 6.1.3 Planzustand (Soll-Zustand)

Die Seeuferstraße (Nr. 75) und die Zitterpappelreihe (Nr. 71) werden nicht überplant (vgl. Abb. 17, Tab. 3 in Anlage 1).

Die Hecke (Nr. 76-78) und der Saum (Nr. 79-81) bleiben größtenteils erhalten, werden jedoch zur Errichtung der Zufahrten an zwei Stellen durchbrochen und durch geschotterte Zufahrten ersetzt (Nr. 82-85), deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt. Die Ackerfläche wird vollständig verändert. Die Zufahrten werden auf ihr fortgesetzt (Nr. 13-14) und leiten zum Rundweg über (Nr. 10), der durch einen schmalen Weg in Nord-Südrichtung (Nr. 9) zusätzlich verbunden ist. Alle diese Wegeflächen werden in geschotterter Bauweise errichtet und ihre Versickerungsfähigkeit bleibt weitgehend erhalten.

Für die Beschränkung der Zufahrten werden insgesamt vier Schrankenfundamente (Nr. 5-7) benötigt, die als vollversiegelte Flächen zu betrachten sind. Ebenfalls vollversiegelt werden das Kassenhäuschen (Nr. 4) im Nordwesten, ein Versorgungshäuschen (Nr. 3) und der betonierte, mit einem Gefälle zum Gully im Zentrum zur Aufnahme der Chemietoilettenreste hin ausgestattete Ver- und Entsorgungsplatz (Nr. 2).

Entlang des Rundweges werden die Stellplätze (Nr. 16, 18-70) angelegt. Diese bestehen jeweils zur Hälfte aus einer geschotterten Fläche, deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt und auf der jeweils das Fahrzeug abgestellt werden kann. Die andere Hälfte wird mit Rasen eingesät, sodass sich ein Intensivrasen entwickeln kann.

Zwischen den innerhalb des Rundweges gelegenen Stellplätzen wird eine intensiv geschnittene Sichtschutzhecke mit einem lebensraumtypischen Gehölzanteil  $\geq 50\%$  in West-Ost-Richtung (Nr. 73-74) gepflanzt.

Im Westen der derzeitigen Ackerfläche sollen eine von den Zufahrten durchbrochene Hecke (Nr. 11-12, 72) und im Osten eine durchgängige Hecke (Nr. 15) als Sichtschutz angelegt werden. Diese Hecken werden weniger intensiv geschnitten, sind breiter und sollen aus Eichen als Überhältern und im Unterstand aus Hasel, Hartriegel und weiteren lebensraumtypischen Gehölzen zusammengesetzt sein.

Die übrige Fläche wird zu Intensivrasen entwickelt (Nr. 1).



Abb. 17: Biotoptypenkarte in der Planung

### **6.1.4 Bilanz**

In der Tabelle (Tab. 3 in Anlage 1) werden für die einzelnen Flächen die Biotopwerte im Ist- und Soll-Zustand einander gegenübergestellt. Insgesamt ergibt sich für die ca. 10.259 m<sup>2</sup> große Fläche im Bestand ein Biotopwert von 20.125 Punkten und in der Planung ein Biotopwert von 19.049 Punkten. Die Differenz vom Planzustand zum Bestand beträgt -1.076. Daraus resultiert ein Kompensationsbedarf von 1.076 Punkten. Der Ausgleich dieses Kompensationsbedarfs ist in Kapitel 0 beschrieben.

### **6.2 Vermeidungsmaßnahmen**

- Erhaltung vorhandener Gehölze: Die Zitterpappelreihe wird vollständig erhalten und die Hainbuchenhecke soweit möglich - sie wird nur im notwendigen Umfang im Bereich der Zufahrten entfernt. Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Luft und Klima, Landschaft
- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind die Baufahrzeuge vor dem Einsatz auf ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, damit eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe auszuschließen ist. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Schutzgüter: Boden, Wasser
- Die Fahrzeughalter sind dafür verantwortlich einen sach- und ordnungsgemäßen Zustand der Wohnmobile sicherzustellen und damit zur Vermeidung von Kraft- und Schmierstoffeinträgen beizutragen. Um die Anreisenden vorsorglich daran zu erinnern, ist im Bereich der Zufahrt ein Hinweisschild aufzustellen, auf dem auf diese Pflicht unter Verweis auf die Lage des Wohnmobilstellplatzes im Wasserschutzgebiet hingewiesen wird. Schutzgüter: Boden, Wasser

### **6.3 Minimierungsmaßnahmen**

- Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Schutzgüter: Boden, Fläche
- Schutz der zu erhaltenden Gehölze im bzw. am Rande des Baubereichs, gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Auf ein Befahren von nicht für das Bauvorhaben beanspruchter Böden, insbesondere der nördlich und südlich gelegenen Feldgehölze, sowie deren Traufbereichen ist zu verzichten. Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Luft und Klima, Landschaft

- Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet (siehe § 12 BBodSchV). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als 6 Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Schutzgüter: Boden
- Die DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial' und DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten' sind anzuwenden. Schutzgüter: Boden
- Die Versiegelung wird auf die erforderliche Infrastruktur beschränkt und diese soweit möglich in geschotterter wassergebundener Bauweise anstatt in vollversiegelter Bauweise errichtet. Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft
- Anlage des betonierten Ver- und Entsorgungsplatzes mit einem Gefälle zum Gully zur Aufnahme der Chemietoilettenreste im Zentrum hin. Das Gefälle leitet die ggf. nicht direkt den Gully treffende Flüssigkeiten sicher ab und verhindert dadurch ein Eindringen ins Grundwasser. Schutzgüter: Boden, Wasser
- Durch die Anlage von Hecken mit Überhältern im Westen und Osten sowie den Erhalt der bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden wird der Wohnmobilstellplatz von Gehölzstrukturen eingefasst. Auf diese Weise fügt er sich gut in die gekammerte Landschaft ein und die Gehölze erfüllen Funktionen für weitere Schutzgüter. Schutzgüter: Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Luft und Klima, Landschaft
- Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung) mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3.000 K, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität sollte zwischen 23.00 und 5.00 Uhr reduziert werden. Grundsätzlich ist eine Bedarfsschaltung einzurichten. Schutzgüter: Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

## 6.4 Kompensation

Durch die Umsetzung der Planung entsteht ein Kompensationsbedarf von 1.076 Punkten.

Für die Kompensation ist eine zum Zeitpunkt der Biotopkartierung mit einer Feldgraseinsaat aus Weidelgras (*Lolium*) bestandene Ackerfläche nordöstlich des Plangebietes vorgesehen mit einer Breite von ca. 24 m und einer Länge von ca. 155 m (vgl. Abb. 18). Diese Fläche ist ca. 3.715 m<sup>2</sup> groß und weist einen Biotopwert von 7.430 Punkten auf (vgl. Tab. 2).



**Abb. 18: Kompensationsfläche (lila Umring) im Bestand sowie Flächen in der Umgebung, die in den Beschreibungen vorkommen, jedoch nicht verändert werden**

Auf der Kompensationsfläche wird eine artenreiche Weide entwickelt, die der Kategorie „gut“ zuzuordnen ist (vgl. Abb. 19). Dazu wird zunächst die Narbe angerissen und anschließend eine geeignete feinkrümelige Bodenstruktur erstellt (Egge). Die Einsaat sollte möglichst vor Beginn der feuchten Witterung erfolgen, weil das Saatgut für die optimale Keimung mindestens sechs Wochen durchgehende Feuchtigkeit benötigt. Die Ausbringung sollte flach, also nicht tiefer als ein halber Zentimeter, durchgeführt werden. Abschließend ist ein Anwalzen erforderlich. In Ermangelung geeigneter regionaler Saatgutmischungen zur Anlage von Weiden soll die Naturschutzmischung „Ansaatmischung N 3n für ungedüngte Weiden und Mähweiden“ des LANUV (vgl. Tab. 1) verwendet und in Anbetracht des Sandbodens um typische Magerkeitszeiger ergänzt werden. Zu ergänzende Arten: Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*, 1 kg/ha), Gemeines Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*, 1 kg/ha) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*,

1 kg/ha) sowie der weniger an magere Standorte gebundene Hopfenklee (*Medicago lupulina*, 0,5 kg/ha).

**Tab. 1: „Ansaatmischung N 3n für ungedüngte Weiden und Mähweiden“ des LANUV (2010)**

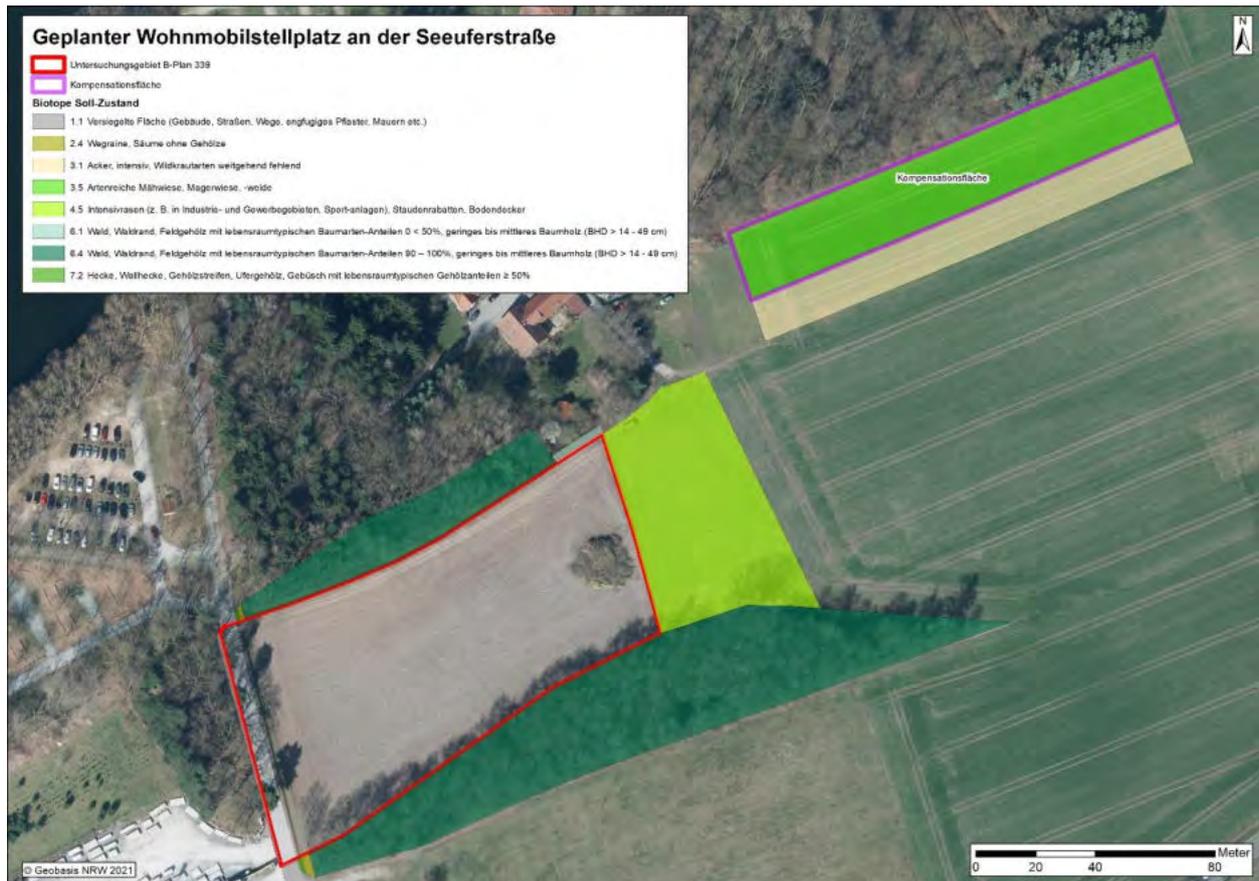
<b>Ansaatmischung N 3n für ungedüngte Weiden und Mähweiden</b>	
Lolium perenne (früh)	1 kg / ha
Lolium perenne (mittel)	1 kg / ha
Lolium perenne (spät)	1 kg / ha
Festuca rubra rubra	15 kg / ha
Cynosurus cristatus	1 kg / ha
Poa pratensis	5 kg / ha
Phleum pratense	5 kg / ha

Sobald der Aufwuchs sich ausreichend entwickelt hat, wird die Fläche langfristig mit vier Galloway-Rindern extensiv beweidet. Für die Kompensationsfläche ergibt sich im Planungszustand ein Biotopwert von 22.290 Punkten und somit eine Differenz zum Biotopwert des Bestandes in Höhe von 14.860 Punkten (vgl. Tab. 2).

Nach Abzug des Kompensationsbedarfes verbleibt eine deutliche Überkompensation von 13.784 Punkten ( $14.860 - 1.076 = 13.784$ ).

Die Kompensationsmaßnahme ist multifunktional, sodass durch sie neben dem Verlust von Biotopen auch weitere Funktionsverluste des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ausgeglichen werden können: Die anzulegende Weide bietet zusätzlichen und günstigeren Nahrungssucheraum als ihn das Plangebiet bisher bietet für planungsrelevante Vogelarten (u.a. für Baumpieper und Feldsperling). Darüber hinaus trägt die Kompensationsmaßnahme zum Entwicklungsziel der Biotopverbundfläche und der Biotopkatasterfläche, in denen sowohl das Plangebiet als auch die Kompensationsfläche überwiegend liegen, bei.

Auch die Funktionsverluste weiterer Schutzgüter können durch die multifunktionale Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden. So werden die durch die kleinflächige Versiegelung hervorgerufenen Funktionsverluste des Schutzgutes Boden durch die Anlage der extensiv genutzten Weide auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahme hat eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft und trägt zum Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes bei.



**Abb. 19: Kompensationsfläche (lila Umring) in der Planung sowie Flächen in der Umgebung, die in den Beschreibungen vorkommen, jedoch nicht verändert werden**

**Tab. 2: Bilanzierung der Kompensationsfläche**

Flächen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Differenz SOLL - IST)
	Bio- top- code	Biotoptyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biotoptyp	Grund- wert P	Bio- top- wert	
3715	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitge- hend fehlend	2	7.430	3.5	Artenreiche Mähwiese, Mager- wiese, -weide	6 ***	22.290	14.860
3.715				7.430				22.290	<b>14.860</b>

\*\*\* Kategorie "gut" = 5-7 Kenn- & Zeigerarten

## **7 Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen sowie eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde**

Das Plangebiet steht, bezogen auf das Grundstück und die damit verbundenen Eigentumsverhältnisse, im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Campingplatz des Vorhabenträgers Herrn Schäfermeier. Ausgenommen ist die Seeuferstraße mit begleitender Hecke und Saumbiotop, die sich im Eigentum der Stadt Lippstadt befinden. Dieses Saumbiotop wird allerdings ausschließlich für die Zufahrten, den Kanal- und Wasserleitungsanschluss genutzt, die vom Ver- und Entsorgungsplatz auf direktem Weg zur Straße gelegt werden. Die enge Anbindung an die Seeuferstraße ist sinnvoll, da dadurch der Bau unnötiger Zufahrten bzw. weiterer Infrastruktur vermieden wird.

Hinzu kommt der enge räumliche Zusammenhang, der zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Campingplatz mit den Einrichtungen an der Hofstelle Schäfermeier, dem Alberssee und den zugehörigen Parkplätzen und dem gegenüberliegenden Betonfertigteilwerk vorliegt. Aufgrund dieser Vorbelastungen (vgl. Kap.3.1) und des schon vorhandenen Freizeitschwerpunktes ist der Bau des Wohnmobilstellplatzes in dessen direkten Umfeld der beste Standort.

Westlich des Plangebietes befindet sich hinter dem Betonfertigteilwerk die Fläche eines ehemaligen Kalksandsteinwerkes. Die bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Doch spricht gegen diesen alternativen Standort nicht nur, dass die Fläche nicht im Eigentum von Herrn Schäfermeier liegt, sondern auch, dass die Erschließung nicht gesichert ist. Von der Seeuferstraße aus ist die Erschließung der Fläche nur über das Betriebsgelände der Decken und Betonfertigteil GmbH möglich. Von der Niederdinghauser Straße her ist zwar eine Zuwegung vorhanden, allerdings befindet sich diese ebenso im privaten Besitz und dient vorrangig als Zufahrt des Wohngebäudes. Ein weiterer Nachteil liegt in der Distanz zur Hofstelle Schäfermeier mit der dazugehörigen Infrastruktur und sozialen Kontrolle. Durch die Nähe zum Schulte-Stratmann-See müssten zusätzliche Vorkehrungen getroffen werden, um eine unzulässige Badenutzung und eine mögliche Belastung der Natur durch die Wohnmobilsten zu verhindern (vgl. Stadtverwaltung Lippstadt 2021).

Das Plangebiet ist aus den genannten Gründen gegenüber der Fläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes zu bevorzugen. Eine Prüfung von weiteren alternativen Standorten hat vor dem Hintergrund der genannten räumlichen Zusammenhänge nicht weiter stattgefunden.

## **8 Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG**

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans oder Programms ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind mit der Annahme des Plans oder Programms auf der Grundlage der Angaben im Umweltbericht festzulegen (§45 UVPG Abs. 1 und §2 Abs. 4 und §2a BauGB).

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde (hier Stadt Lippstadt). Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Folgendes Monitoringkonzept ist anzuwenden:

- Die Ausführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und möglicherweise auftretende, unvorhergesehene Umweltauswirkungen werden von der Stadt Lippstadt erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der Bebauung und erneut nach 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.
- Die Überprüfungen sind in Wort und Bild zu protokollieren.
- Falls unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, ist von der zuständigen Stelle der Stadt Lippstadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.
- Nach § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die zuständigen Behörden den Kreises Soest, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen, die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“**

An der Seeuferstr. 16 in 59558 Lippstadt-Niederdedinghausen befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, in direkter Nachbarschaft zum Alberssee gelegen. Der Campingplatz wurde im Jahr 2008 auf ca. 2,5 ha Fläche nördlich der Hofanlage des Eigentümers und Landwirtes Herr Schäfermeier (Seeuferstr. 16, 59558 Lippstadt) errichtet. In den letzten Jahren ist die Zulassung von Wohnmobilen stark gestiegen. Für einen Kurzurlaub an der Lippstädter Seenplatte fehlt es den Wohnmobilisten immer häufiger an Stellplätzen, da die Kapazitäten des Campingplatzes schnell ausgeschöpft sind. Um diesem wachsenden Bedarf zu begegnen plant Herr Schäfermeier die Erweiterung seines Campingplatzes um einen Wohnmobilstellplatz auf einer in seinem Eigentum befindlichen, ca. 1 ha großen Ackerfläche südlich seiner Hofanlage. Das Plangebiet setzt sich aus einer Ackerparzelle (mit Zitterpappelbaumreihe im Südwesten), die ein Teil des Flurstücks 218, Flur 1, Gemarkung Rebbecke, Gemeinde Lippstadt ist und dem westlich anschließenden Teil des Flurstücks 202/137, Flur 1, Gemarkung Rebbecke, Gemeinde Lippstadt, durch das ein zugewachsener Radweg, eine Hainbuchenhecke und die Seeuferstraße verlaufen, zusammen.

Das Plangebiet liegt abgesehen von einem Teil des westlichen Flurstücks 202/137 vollständig im LSG-Mettinghausen, Rebbecke (LSG-4216-0005). Darüber hinaus befindet es sich vollständig innerhalb der Biotopkatasterfläche „Baggerseen und Grünland-Acker-Komplex bei Niederdedinghausen“ (BK-4216-033). Abgesehen von einer ca. 10 m<sup>2</sup> großen Fläche im Nordwesten liegt das Plangebiet zudem vollständig innerhalb der Biotopverbundfläche „Margaretensee und Zachariassee“ mit angrenzenden Grünländern (VB-A-4216-001), die eine herausragende Bedeutung aufweist. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet abgesehen von einem ca. 10 m breiten Streifen im Westen zur Straße hin vollständig im „Lippstadt-Lipperbruch-Trinkwasserschutzgebiet Zone III“ (1353) (vgl. Abb. 10, Abb. 14).

Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz kommt es zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> (Kassenhäuschen, Versorgungshäuschen, vier Schrankenfundamente und der betonierte, mit einem Gefälle zum Gully im Zentrum zur Aufnahme der Chemietoilettenreste hin ausgestattete Ver- und Entsorgungsplatz) und der Errichtung einer wassergebundenen Schotterdecke von ca. 4.100 m<sup>2</sup> (Zufahrten, Rundweg, schmaler Verbindungsweg, jeweils die Hälfte eines Stellplatzes zum Abstellen des Fahrzeuges) Fläche. Auf der zweiten Hälfte eines jeden Stellplatzes und dem übrigen Teil der ehemaligen Ackerfläche wird Intensivrasen eingesät. Zum Ver- und Entsorgungsplatz werden auf direktem Weg zur Straße ein Kanal- und ein Wasserleitungsanschluss eingerichtet. Eine Stromleitung wird quasi im Halbkreis entlang der Wohnmobilstellplätze verlegt - je 5-6 Plätze wird es einen Anschluss geben. Im Zentrum wird eine intensiv geschnittene

Sichtschutzhecke mit einem lebensraumtypischen Gehölzanteil  $\geq 50\%$  in West-Ost-Richtung gepflanzt. Im Westen der derzeitigen Ackerfläche sollen eine von den Zufahrten durchbrochene Hecke und im Osten eine durchgängige Hecke als Sichtschutz angelegt werden. Diese Hecken werden weniger intensiv geschnitten, sind breiter und sollen aus Eichen als Überhältern und im Unterstand aus Hasel, Hartriegel und weiteren lebensraumtypischen Gehölzen zusammengesetzt sein. Die übrigen Biotope bleiben erhalten.

Auf Grund der in der Artenschutzprüfung (LökPlan 2021) beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch die Errichtung der Wohnmobilstellplätze auf der Ackerfläche erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ ergeben sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung, der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, insbesondere aufgrund der Betroffenheit eines schutzwürdigen Biotops bzw. einer Biotopverbundfläche und Auswirkungen geringer Erheblichkeit bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaft überwiegend auf Grund einer kleinflächigen Versiegelung bzw. der Befahrung mit Wohnmobilen und der Lage des Gebiets in der Wasserschutzgebietszone III. Keine erheblichen Auswirkungen sind bezüglich der Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter zu erwarten. Bezogen auf das Bauverbot des Landschaftsschutzgebietes ist lt. §75 LNatSchG NRW eine Befreiung von den Auflagen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für das Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.076 Punkten. Für die Kompensation ist eine Ackerfläche nordöstlich des Plangebietes vorgesehen mit einer Breite von ca. 24 m und einer Länge von ca. 155 m. Diese Fläche ist ca. 3.715 m<sup>2</sup> groß und weist einen Biotopwert von 7.430 Punkten auf. Auf der Kompensationsfläche wird eine artenreiche Weide entwickelt, die der Kategorie „gut“ zuzuordnen ist. Für die Kompensationsfläche ergibt sich im Planungszustand ein Biotopwert von 22.290 Punkten und somit eine Differenz zum Biotopwert des Bestandes in Höhe von 14.860 Punkten. Nach Abzug des Kompensationsbedarfes verbleibt eine deutliche Überkompensation von 13.784 Punkten ( $14.860 - 1.076 = 13.784$ ).

Die Kompensationsmaßnahme ist multifunktional, sodass durch sie neben dem Verlust von Biotopen auch weitere Funktionsverluste des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ausgeglichen werden können: Die anzulegende Weide bietet zusätzlichen und günstigeren Nahrungssucheraum als ihn das Plangebiet bisher bietet für planungsrelevante Vogelarten (u.a. für Baumpieper und Feldsperling). Darüber hinaus trägt die Kompensationsmaßnahme zum

Entwicklungsziel der Biotopverbundfläche und der Biotopkatasterfläche, in denen sowohl das Plangebiet als auch die Kompensationsfläche überwiegend liegen, bei.

Auch die Funktionsverluste weiterer Schutzgüter können durch die multifunktionale Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden. So werden die durch die kleinflächige Versiegelung hervorgerufenen Funktionsverluste des Schutzgutes Boden durch die Anlage der extensiv genutzten Weide auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahme hat eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft und trägt zum Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes bei.

**Aufgestellt:**

**Anröchte, den 22.04.2021**

	<p><b>LökPlan</b> Conze &amp; Cordes GbR Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte fon 02947/89241 fax 02947/89242 www.loekplan.de buero@loekplan.de</p>
--	--



Ulrich Cordes  
(Dipl.-Geogr.)

## 10 Quellenverzeichnis

BEZIERKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 2 und Blatt 3. Arnsberg.

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2021): Station 3031 Lippstadt-Bökenförde im Zeitraum 01.01.1981 - 01.04.2021. 92 m über NN. Online unter: <https://server.wettermail.de/opendata-dwd/cgi-bin/klima2.pl> (zuletzt abgerufen am 06.04.2021).

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heilderberg.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 - WMS. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0>.

KREIS SOEST (2003): Landschaftsplans I – Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde.

KULTUR. LANDSCHAFT. DIGITAL. (KULADIG) (2021): Kulturlandschaft Hellwegbörden. Online unter: <https://www.kuladig.de/Karte?einfach=False> (zuletzt abgerufen am 30.03.2021).

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL) (2010): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)

KREIS SOEST, DEZERNAT REGIONALENTWICKLUNG, ABTEILUNG UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT (UNTERE WASSERBEHÖRDE DES KREISES SOEST) (2021): Mitteilung per E-Mail vom 01.04.2021.

KREIS SOEST (2003): Landschaftsplan I. „Obere Lippetalung –Geseker Unterbörde“.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand März 2008.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2010): Umwandlung von Acker oder Dauerkulturen in Grünland (Paket 5100). Online unter: [http://vns.naturschutzinformationen.nrw.de/vns/de/fachinfo/anwenderhandbuch/bewirtschaftung\\_gruenland/paket\\_4100](http://vns.naturschutzinformationen.nrw.de/vns/de/fachinfo/anwenderhandbuch/bewirtschaftung_gruenland/paket_4100).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

LÖKPLAN GBR (2021): Artenschutzfachgutachten Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt. Auftraggeber Herr Schäfermeier.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2021): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS). Online unter: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=7F51D34EEB9C2E2B70BAAD6830EE6D22>.

STADT LIPPSTADT (2021): Sachdarstellung zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“. Erhalten per E-Mail am 25.02.2021)

STADTVERWALTUNG LIPPSTADT. FACHDIENST STADTPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ (2021b): Mitteilung per E-Mail vom 19.04.2021)

## Anlage 1

Tab. 3: Bilanzierung unter Einbeziehung des Ist- und Soll-Zustandes innerhalb des Plangebietes

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grun- d- wert P	Biotop- wert	
1	1.243	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2.486	4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbe- gebieten, Sport-anlagen), Staudenrabatten, Bo- dendecker	2	2.486	0
2	187	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	374	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-374
3	7	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	14	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-14
4	6	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	12	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-12
5	1	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-2
6	1	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-2
6	1	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-2
7	1	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	-2

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
9	38	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	76	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster	1	38	-38
10	1.233	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	2.466	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster	1	1.233	-1.233
11	274	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	548	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch  mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	5	1.370	822
12	62	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	124	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch  mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	5	310	186
13	60	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	120	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster	1	60	-60
14	45	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	90	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster	1	45	-45
15	597	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	1.194	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch  mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	5	2.985	1.791
16	130	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	260	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabbatten, Bodendecker	1,5	195	-65

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
17	20	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	40	4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbe- gebieten, Sport-anlagen), Staudenrabatten, Bo- dendecker	2	40	0
18	117	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	234	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	176	-59
19	83	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	166	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	125	-42
20	88	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	176	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	132	-44
21	90	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	180	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	135	-45
22	84	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	168	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	126	-42

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
23	84	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	168	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	126	-42
24	83	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	166	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	125	-42
25	85	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	170	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	128	-43
26	86	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	172	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	129	-43
27	88	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	176	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	132	-44
28	91	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	182	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie-	1,5	137	-46

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
							und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker			
29	89	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	178	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	134	-45
30	97	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	194	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	146	-49
31	92	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	184	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	138	-46
32	82	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	164	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	123	-41
33	79	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	158	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	119	-40

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grun- d- wert P	Biotop- wert	
34	85	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	170	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	128	-43
35	78	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	156	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	117	-39
36	74	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	148	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	111	-37
37	73	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	146	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	110	-37
38	78	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	156	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	117	-39
39	91	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	182	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugenpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie-	1,5	137	-46

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
							und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker			
40	108	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	216	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	162	-54
41	108	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	216	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	162	-54
42	113	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	226	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	170	-57
43	111	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	222	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	167	-56
44	114	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	228	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	171	-57

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biotoptyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biotoptyp	Grun- d- wert P	Biotop- wert	
45	120	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	240	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	180	-60
46	128	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	256	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	192	-64
47	132	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	264	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	198	-66
48	115	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	230	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	173	-58
49	107	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	214	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	161	-54
50	125	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	250	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie-	1,5	188	-63

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
							und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker			
51	96	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	192	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	144	-48
52	78	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	156	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	117	-39
53	96	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	192	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	144	-48
54	88	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	176	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	132	-44
55	96	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	192	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenf- ugnpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	144	-48

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grun- d- wert P	Biotop- wert	
56	88	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	176	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	132	-44
57	99	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	198	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	149	-50
58	95	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	190	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	143	-48
59	109	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	218	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	164	-55
60	77	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	154	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	116	-39
61	116	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	232	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie-	1,5	174	-58

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
							und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker			
62	97	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	194	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	146	-49
63	123	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	246	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	185	-62
64	103	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	206	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	155	-52
65	88	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	176	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	132	-44
66	97	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	194	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	146	-49

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
67	188	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	376	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	282	-94
68	109	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	218	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	164	-55
69	91	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	182	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	137	-46
70	108	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	216	1.3 & 4.5	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflä- chen, (wasserge-bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitter-stein, Rasenfu- gungpflaster & Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sport-anlagen), Stau- denrabatten, Bodendecker	1,5	162	-54
71	51	7.4	Baumreihe, Baum- gruppe, Alleen mit le- bensraumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	7	357	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebens- raumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzel- baum, Kopfbaum lebensraumtypisch	7	357	0
72	133	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	266	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len $\geq$ 50%	5	665	399

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert	
73	65	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	130	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len ≥ 50%	4 *	260	130
74	85	3.1	Acker, intensiv, Wild- krautarten weitgehend fehlend	2	170	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len ≥ 50%	4 *	340	170
75	518	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0	0
76	29	7.2	Hecke, Wallhecke, Ge- hölzstreifen, Uferge- hölz, Gebüsch mit le- bensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	4 *	116	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len ≥ 50%	4 *	116	0
77	47	7.2	Hecke, Wallhecke, Ge- hölzstreifen, Uferge- hölz, Gebüsch mit le- bensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	4 *	188	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len ≥ 50%	4 *	188	0
78	12	7.2	Hecke, Wallhecke, Ge- hölzstreifen, Uferge- hölz, Gebüsch mit le- bensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	4 *	48	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzantei- len ≥ 50%	4 *	48	0
79	54	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	162	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	162	0
80	73	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	219	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	219	0
81	18	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	54	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	54	0

Einzel- flächen- nummer	Flä- chen- größe (qm)	IST				SOLL				Bilanz (Diffe- renz SOLL - IST)	
		Bio- top- code	Biototyp	Grund- wert A	Bio- top- wert	Biotop- code	Biototyp	Grund- wert P	Biotop- wert		
82	11	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	4 *	44	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	11	-33	
83	8	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	4 *	32	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	8	-24	
84	17	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	51	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	17	-34	
85	12	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	3 **	36	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	12	-24	
10.259						20.125				19.049	<b>-1.076</b>

\* 4 = 5 - 1 wegen dem intensiven Formschnitt

\*\* 3 = 4 - 1 da reiner Rasen mit Lolium



**Artenschutzfachgutachten Stufe I  
zur Aufstellung des Bebauungsplans 339  
„Seeuferstr. Wohnmobilplatz“  
der Stadt Lippstadt**



**Auftraggeber**

Bernhard Schäfermeier  
Campingparadies Lippstädter Seenplatte  
Seeuferstraße 14  
59558 Lippstadt

**Stand April 2021**

**Ausfertigung: \_\_**

**Bearbeitung:**  
Dipl.-Biol. K.-J. Conze  
B. Sc. Lök. L. Sollentsch

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
Tel.: 02947 - 89 241  
Fax: 02947 - 89 242  
buero@loekplan.de  
www.loekplan.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Eingriffsbereiches .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Vorprüfung des Artenspektrums.....</b>	<b>9</b>
4.1	Datenabfrage Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ .....	9
4.2	Biotop- und Fundortkataster (LINFOS-Daten, LAND NRW 2021) .....	13
4.3	Anfrage beim Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) .....	18
4.4	Anfrage an die Biologische Station Soest .....	18
4.5	Ergebnisse der eigenen Geländebesichtigung .....	18
<b>5</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und seiner relevanten Wirkungen.....</b>	<b>22</b>
5.1	Vorbelastung.....	23
<b>6</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie Hinweise zum allgemeinen und besonderen Artenschutz .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG.....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>Notwendige Maßnahmen .....</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>29</b>
10.1	Literatur / Gutachten .....	29
10.2	Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften sowie Pläne .....	29
10.3	Internet.....	29
10.4	Kartengrundlagen & WMS-Dienste .....	29
10.5	Sonstiges.....	29
<b>11</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>30</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches (rot) sowie des 300-m-Pufferbereichs (blau).....	4
Abb. 2: Vorentwurf des Architekten Scheidler für den geplanten Wohnmobilstellplatz .....	4
Abb. 3: Biotoptypenkarte im Bestand .....	5
Abb. 4: Biotoptypenkarte im Planzustand .....	5
Abb. 5: Lage des Geltungsbereiches (rot) vor dem Hintergrund der Flurstücksgrenzen (gelb). 6	
Abb. 6: Lage des Eingriffsbereiches (rot) auf den MTBQ 4216-3 „Mastholte“ und 4316-1 „Lippstadt“ mit 300 m-Puffer (blau).....	9
Abb. 7: Lage Biotopkatasterflächen und der Alleenkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) im UG sowie im 300m-Umring. ....	16
Abb. 8 Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) und Lage des Trinkwasserschutzgebietes (alles nördlich der gelben Linie) lt. ELWAS im Eingriffsbereich sowie im 300m-Umring. ....	16
Abb. 9: Übersicht der Ausdehnung der Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021), in der der Eingriffsbereich liegt.....	17
Abb. 10: Lage von Landschaftsschutzgebieten laut Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) im Eingriffsbereich sowie im 300m-Umring. ....	17
Abb. 11: Fundpunkte aus dem Fundortkataster des LANUV, die am 04.03.2021 zur Verfügung gestellt wurden (Quelle: Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 - <a href="http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0">www.govdata.de/dl-de/by-2-0</a> , LINFOS Landschaftsinformationssammlung – Planungsrelevante Arten) .....	18
Abb. 12: Blick über die Ackerparzelle in Richtung Seeuferstraße und auf das dahinter liegende Betonfertigteilverk. Rechts im Bild das Eichen-Feldgehölz und links das Eichen-Birken-Feldgehölz. ....	19
Abb. 13: Blick von Süden aus in das Eichen-Feldgehölz und auf die dahinterliegende Hofanlage. ....	20
Abb. 14: Blick auf die an das Eichen-Feldgehölz angrenzenden Spiergelsträucher. ....	20
Abb. 15: Blick von Norden aus in das Eichen-Birken-Feldgehölz.....	21
Abb. 16: Blick auf die Hainbuchenhecke im Westen & überwachsenen Fahrradweg rechts daneben. ....	21
Abb. 17: Blick von der Seeuferstraße auf die Zitterpappelreihe im geringen Baumholzalter (ca. 15-20 cm). ....	22

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für die MTB-Quadranten 4216-3 „Mastholte“ und 4316-1 „Lippstadt“ (LANUV 2021). Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Letzte Datenabfrage: Februar 2021. ....	10
Tab. 2: Liste der Schutzobjekte (lt. LINFOS und ELWAS) innerhalb des 300m-Puffers. ....	13
Tab. 3: Auflistung der planungsrelevanten Arten mit Angaben zum Vorkommen und zur Betroffenheit im Eingriffsbereich. ....	24

## **1 Anlass und Vorbemerkungen**

An der Seeuferstr. 16 in 59558 Lippstadt-Niederdedinghausen befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, in direkter Nachbarschaft zum Alberssee gelegen. Der Campingplatz ist mit 89 Plätzen zum Campen und 18 Stellplätzen für Wohnmobile ausgestattet und wurde im Jahr 2008 auf ca. 2,5 ha Fläche nördlich der Hofanlage des Eigentümers und Landwirtes Herr Schäfermeier (Seeuferstr. 16, 59558 Lippstadt) errichtet. Vorangegangen war die starke Zunahme der Freizeitnutzung des Alberssees. Daraus resultierte der Bedarf, in unmittelbarer Nähe des Sees einen Campingplatz für Wohnwagen und Reisemobile anzubieten, zumal schon häufiger im Umfeld des Sees Wohnwagen und Reisemobile in nicht dafür vorgesehenen Bereichen abgestellt wurden. Auf den Flächen von Herrn Schäfermeier war es möglich, diese Nutzung nah an den Badesees zu legen und die Infrastruktureinrichtungen anzubinden. Zugleich ließ sich die Freizeitnutzung gut in die gekammerte Landschaft einfügen und von den weiteren Baggerseen trennen, denen eine natürliche Entwicklung sowie eine an der Natur orientierte Erholung vorbehalten ist (vgl. Stadt Lippstadt 2021), wie im Landschaftsplan für den Entwicklungsraum 1.03 - Lippeniederung Mettinghausen/Rebbecke festgelegt (Kreis Soest 2003)

In den letzten Jahren ist die Zulassung von Wohnmobilen stark gestiegen. Immer mehr Touristen möchten Natur, Landschaft sowie die Stadt Lippstadt kennenlernen. Für einen Kurzurlaub an der Lippstädter Seenplatte fehlt es den Wohnmobilisten immer häufiger an Stellplätzen, da die Kapazitäten des Campingplatzes schnell ausgeschöpft sind. Um diesem wachsenden Bedarf zu begegnen plant Herr Schäfermeier die Erweiterung seines Campingplatzes um einen Wohnmobilstellplatz auf einer in seinem Eigentum befindlichen, ca. 1 ha großen Ackerfläche südlich seiner Hofanlage (vgl. Abb. 1).

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen nach der Novellierung des BNatSchG (zuletzt geändert im Februar 2021) und der entsprechenden Anpassung des Landesnaturschutzgesetzes – LNatSchG NRW (aktueller Stand 10.04.2019) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz, Stand 06.06.2016) sind für dieses Vorhaben auch die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten.

Herr Schäfermeier beauftragte das Planungsbüro LökPlan im Februar 2021 daher mit der Durchführung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I. Dieses Gutachten soll feststellen, ob in dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung besonders und streng geschützte Arten vorkommen und ob durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände bzw. Zugriffsverbote nach § 19 und/ oder § 44 BNatSchG ausgelöst werden.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches (rot) sowie des 300-m-Pufferbereichs (blau).



Abb. 2: Vorentwurf des Architekten Scheidler für den geplanten Wohnmobilstellplatz



Abb. 3: Biotoptypenkarte im Bestand

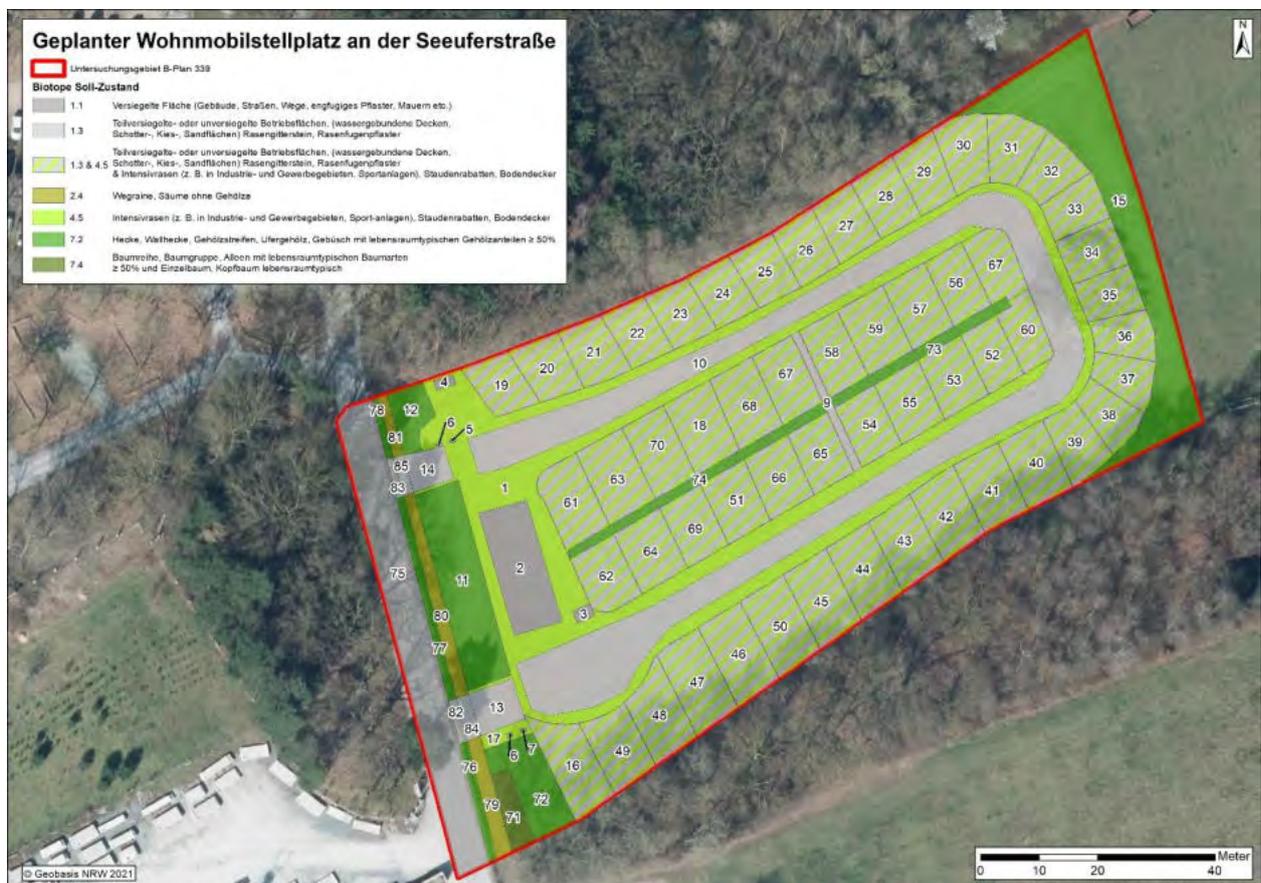


Abb. 4: Biotoptypenkarte im Planzustand

## 2 Lage des Eingriffsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 339 der Stadt Lippstadt (ca. 1,026 ha) befindet sich südlich der an der Seeuferstr. 16 in 59558 Lippstadt-Niederdedinghausen gelegenen Hofanlage Schäfermeier. Er setzt sich aus einer Ackerparzelle, die ein Teil des Flurstücks 218, Flur 1, Gemarkung Rebbecke, Gemeinde Lippstadt ist und dem westlich anschließenden Teil des Flurstücks 202/137, Flur 1, Gemarkung Rebbecke, Gemeinde Lippstadt, durch das ein zugewachsener Radweg, eine Hainbuchenhecke und die Seeuferstraße verlaufen, zusammen (vgl. Abb. 5). Die Ackerparzelle befindet sich im Eigentum von Herrn Schäfermeier und das westlich angrenzende Flurstück im Eigentum der Stadt Lippstadt.

Zwischen dem Geltungsbereich und der Hofanlage, der ein kleiner Obst- und Gemüsehandel, Schäfermeiers Kaffeescheune sowie ein Sanitärhaus für die Campinggäste angehören, stockt ein Eichen-Feldgehölz. Das Plangebiet wird im Westen von einem weiteren Flurstück der Seeuferstraße begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Betonfertigteilwerk. Im Süden schließt sich ein Eichen-Birken-Feldgehölz und im Osten eine derzeit als Fußballrasenplatz genutzte Fläche an. Hinter dem Eichen-Birken-Feldgehölz liegen weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Parkmöglichkeiten für Besucher des Alberssees.

Neben dem eigentlichen Geltungsbereich wurde bei der Datenrecherche auch ein Puffer von 300 m um den Geltungsbereich berücksichtigt (vgl. Abb. 1).



Abb. 5: Lage des Geltungsbereiches (rot) vor dem Hintergrund der Flurstücksgrenzen (gelb).

### **3 Gesetzliche Grundlagen**

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 25.02.2021) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wild lebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese beinhalten eine Teilmenge von Arten mit besonderer nationaler Bedeutung, die streng geschützten Arten. Zudem werden Arten erfasst, die in bundesweiten und europäischen Regelwerken und Verordnungen, der Bundesartenschutzverordnung, der EU-Artenschutzverordnung, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gültig sind diese Regelungen u.a. für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in NRW naturschutzfachlich begründeten Auswahl der sog. "planungsrelevanten Arten nach LANUV" aus den „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL). Die

191 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten (Stand 14.06.2018, aktuell noch gültig) setzen sich aus 135 Vogelarten, aus 25 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 12 Wirbellosen und 6 Farn- und Blütenpflanzen zusammen.

Für diese Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach den Vorgaben der „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)“ durchzuführen. Hierbei ist nachzuweisen, dass durch die Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich gestört werden.

Gem. § 19 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen (gemäß den Anhängen bzw. Artikel der o.g. Richtlinien) nicht ersetzbar sind, oder sich der günstige Erhaltungszustand verschlechtert.

Ausnahmen können nur für solche Eingriffe zugelassen werden, die die Bedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllen.

## 4 Vorprüfung des Artenspektrums

### 4.1 Datenabfrage Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“

Zur ersten Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>) des LANUV (2021) ausgewertet. Dort werden Informationen zu den bislang bekannten Vorkommen geliefert. Für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB-Q nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben, wobei die Liste keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat.

Die Abfrage erfolgte für den Quadranten 3 des MTB 4216 „Mastholte“ und den Quadranten 1 des MTB 4316 „Lippstadt“. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Untersuchungsgebiet mit einer Grundfläche von ca. 1,026 m<sup>2</sup> nur einen sehr geringen Ausschnitt der jeweils ca. 25 qkm (2.500 ha) großen MTB-Q bildet (vgl. Abb. 6).

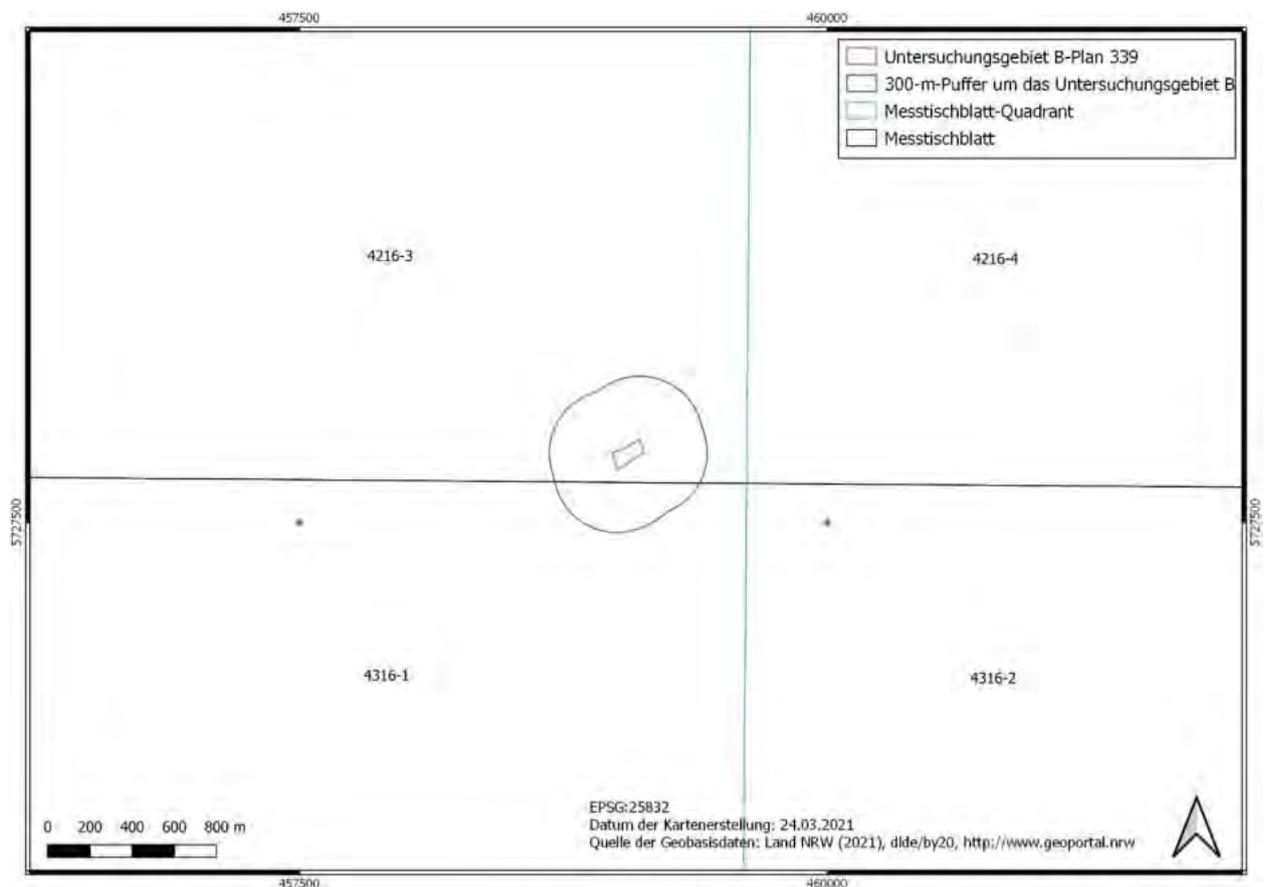


Abb. 6: Lage des Eingriffsbereiches (rot) auf den MTBQ 4216-3 „Mastholte“ und 4316-1 „Lippstadt“ mit 300 m-Puffer (blau).

In der Tab. 1 sind die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 64 Tierarten: 9 Säugetier- bzw. Fledermausarten, 54 Vogelarten und 1 Libellenart. Des Weiteren ist das Vorkommen von 1 Blütenpflanzenart festgehalten.

**Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für die MTB-Quadranten 4216-3 „Mastholte“ und 4316-1 „Lippstadt“ (LANUV 2021).**  
**Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Letzte Datenabfrage: Februar 2021.**

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	MTB-Q	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			4216-3	4316-1
<b>Säugetiere</b>					
Castor fiber	Europäischer Biber	Nachweis ab 2000 vorhanden	G+	X	X
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U-		X
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		X
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		X
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		X
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		X
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		X
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	X	X
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		X
<b>Vögel</b>					
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	X	X
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	X	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G		X
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	X	X
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
Anas clypeata	Löffelente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S		X
Anas crecca	Krickente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G		X
Anas querquedula	Knäkente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	X	X
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	MTB-Q	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			4216-3	4316-1
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	X	X
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreihher	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Charadrius morinellus</i>	Mornellregenpfeifer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S		X
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	X	X
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		X
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		X
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		X
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	X	X
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	X
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	X	X
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X	
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	MTB-Q	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			4216-3	4316-1
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	X	X
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	X	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	X	X
<i>Tringa erythropus</i>	Dunkler Wasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Tringa nebularia</i>	Grünschenkel	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		X
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G		X
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S		X
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	X	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		X
Libellen					
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	Nachweis ab 2000 vorhanden	G+		X
Farn-, Blütenpflanzen und Flechten					
<i>Helosciadium repens</i>	Kriechender Sellerie	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	X	X

## 4.2 Biotop- und Fundortkataster (LINFOS-Daten, LAND NRW 2021)

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich des Alberssees außerhalb geschlossener Ortschaften. Die Tab. 2 führt alle innerhalb des 300 m-Puffers befindlichen Schutzobjekte laut LINFOS (Landschaftsinformationssystem) NRW auf. Die entsprechende kartografische Übersicht bieten Abb. 7, Abb. 8 und Abb. 10.

**Tab. 2: Liste der Schutzobjekte (lt. LINFOS und ELWAS) innerhalb des 300m-Puffers.**

(<https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>,  
<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>)

Objektkennung	Objektbezeichnung	Entfernung zum UG
<b>Gebiete für den Schutz der Natur</b>		
GSN-0342		Beginnt ca. 210 m südlich des Untersuchungsgebietes
<b>Bereiche für den Schutz der Natur</b>		
BSN-0498		Beginnt ca. 220 m südlich des Untersuchungsgebietes
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>		
LSG-4216-0005	LSG-Mettinghausen, Rebbecke	Das Untersuchungsgebiet liegt abgesehen von einem Teil des westlichen Flurstücks 202/137 vollständig in diesem LSG
LSG-4216-0006	LSG-Lippeaue	Beginnt ca. 190 m südlich des Untersuchungsgebietes
<b>Schutzw. Biotop lt. Alleenkataster</b>		
AL-SO-0107	Apfelallee Zufahrt Schultenhof	Beginnt ca. 210 m südlich des Untersuchungsgebietes
<b>Schutzw. Biotop lt. Biotopkataster</b>		

Objektkennung	Objektbezeichnung	Entfernung zum UG
BK-4216-033	<p>Baggerseen und Gruenland-Acker-Komplex bei Niederdedinghausen</p> <p>Diagnostisch relevante Tierarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Esox lucius</i> (Hecht)</li> <li>- <i>Cygnus olor</i> (Höckerschwan) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Sander lucioperca</i> (Zander)</li> <li>- <i>Prunella modularis</i> (Heckenbraunelle) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Certhia brachydactyla</i> (Gartenbaumläufer) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Anodonta anatina</i> (Flache Teichmuschel) (Bem.: Teichmuschel)</li> <li>- <i>Aythya fuligula</i> (Reiherente)</li> <li>- <i>Motacilla alba</i> (Bachstelze) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Anas platyrhynchos</i> (Stockente) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Sitta europaea</i> (Kleiber) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Rutilus rutilus</i> (Rotauge)</li> <li>- <i>Gallinula chloropus</i> (Teichhuhn) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Phylloscopus trochilus</i> (Fitis) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Falco tinnunculus</i> (Turmfalke) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Fringilla coelebs</i> (Buchfink) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Carduelis chloris</i> (Grünfink) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Dendrocopos major</i> (Buntspecht) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Emberiza schoeniclus</i> (Rohrammer) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Buteo buteo</i> (Mäusebussard)</li> <li>- <i>Circus aeruginosus</i> (Rohrweihe) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Accipiter nisus</i> (Sperber)</li> <li>- <i>Phasianus colchicus</i> (Jagdfasan) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Columba palumbus</i> (Ringeltaube) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Onchorhynchus mykiss</i> (Regenbogenforelle)</li> <li>- <i>Tinca tinca</i> (Schleie)</li> <li>- <i>Podiceps cristatus</i> (Haubentaucher) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Bufo bufo</i> (Erdkröte)</li> <li>- <i>Parus caeruleus</i> (Blaumeise) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Garrulus glandarius</i> (Eichelhäher) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Cyprinus carpio</i> (Karpfen)</li> <li>- <i>Pica pica</i> (Elster) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Corvus corone corone</i> (Rabenkrähe) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Fulica atra</i> (Blässhuhn) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Ardea cinerea</i> (Graureiher)</li> <li>- <i>Vanellus vanellus</i> (Kiebitz)</li> <li>- <i>Rana temporaria</i> (Grasfrosch)</li> <li>- <i>Scardinius erythrophthalmus</i> (Rotfeder)</li> <li>- <i>Turdus merula</i> (Amsel) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Passer montanus</i> (Feldsperling) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Emberiza citrinella</i> (Goldammer) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Carduelis cannabina</i> (Bluthänfling) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Troglodytes troglodytes</i> (Zaunkönig) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Turdus viscivorus</i> (Misteldrossel) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Sturnus vulgaris</i> (Star) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Erithacus rubecula</i> (Rotkehlchen) (Bem.: bv)</li> <li>- <i>Phylloscopus collybita</i> (Zilpzalp) (Bem.: bv)</li> </ul>	Das Untersuchungsgebiet liegt vollständig in diesem BK.

Objektkennung	Objektbezeichnung	Entfernung zum UG
BK-4216-032	Landschaft oestlich Lipperode  Diagnostisch relevante Tierarten: - Anthus trivialis (Baumpieper) (Bem.: bv) - Alauda arvensis (Feldlerche) (Bem.: bv) - Parus caeruleus (Blaumeise) (Bem.: bv) - Parus major (Kohlmeise) (Bem.: bv) - Corvus frugilegus (Saatkrähe) - Phylloscopus trochilus (Fitis) (Bem.: bv) - Chorthippus parallelus (Gemeiner Grashüpfer) - Columba palumbus (Ringeltaube) (Bem.: bv) - Emberiza citrinella (Goldammer) (Bem.: bv)	Beginnt ca. 10 m nordwestlich des Untersuchungsgebietes
<b>Fundpunkte Pflanzen</b>		
FP-4316-0008-2016	Carex pseudobrizoides	Ca. 230 m südlich des Untersuchungsgebietes
<b>Biotopverbundfläche</b>		
VB-A-4216-001	Margaretensee und Zachariassees mit angrenzenden Gruenlaendern  (herausragende Bedeutung)	Das Untersuchungsgebiet liegt nahezu vollständig in dieser Biotopverbundfläche (abgesehen von ca. 10 qm im Nordwesten)
<b>schutzwürdige Böden</b>		
(p)N8	Tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	Beginnt ca. 250 m östlich des Untersuchungsgebietes
<b>Trinkwasserschutzgebiet - festgesetzt</b>		
1353	Lippstadt-Lipperbruch- Trinkwasserschutzgebiet Zone III	Das Untersuchungsgebiet liegt abgesehen von einem ca. 10 m breiten Streifen im Westen zur Straße hin vollständig in diesem Trinkwasserschutzgebiet

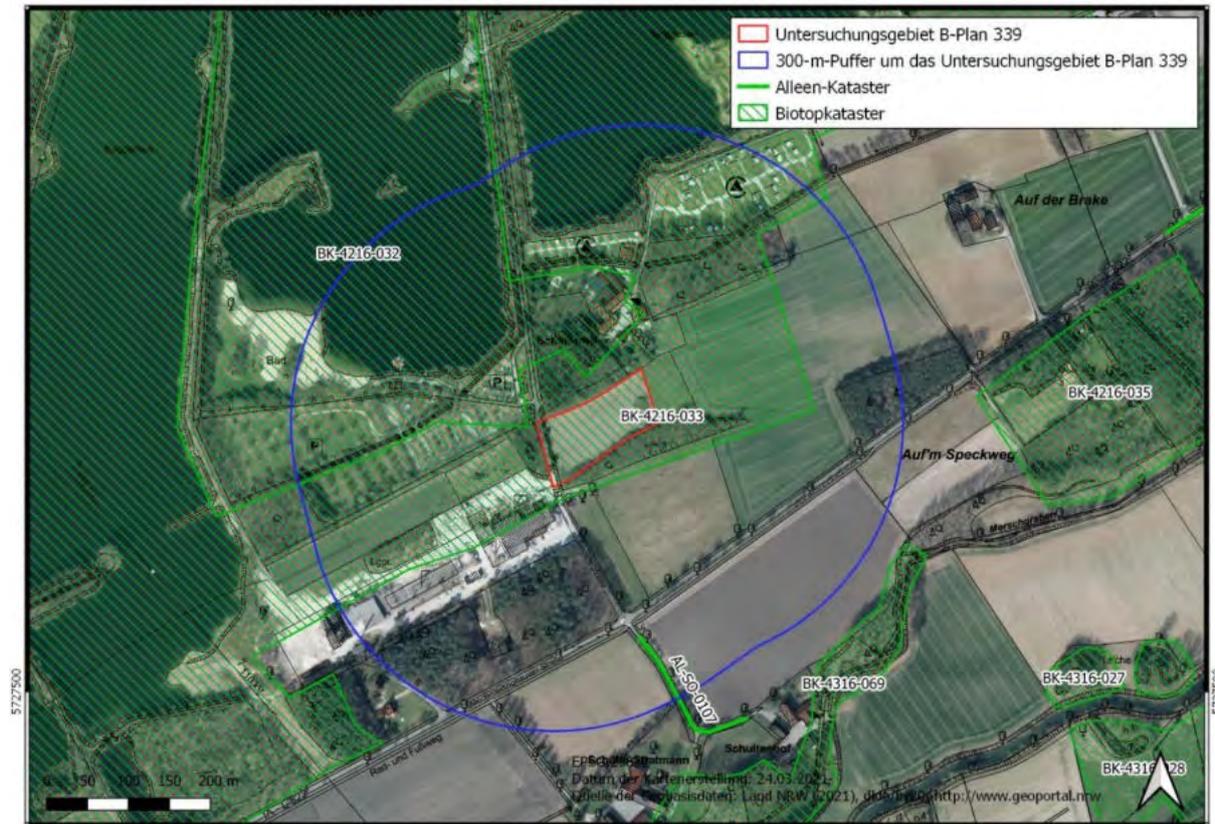


Abb. 7: Lage Biotopkatasterflächen und der Alleenkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) im UG sowie im 300m-Umring.

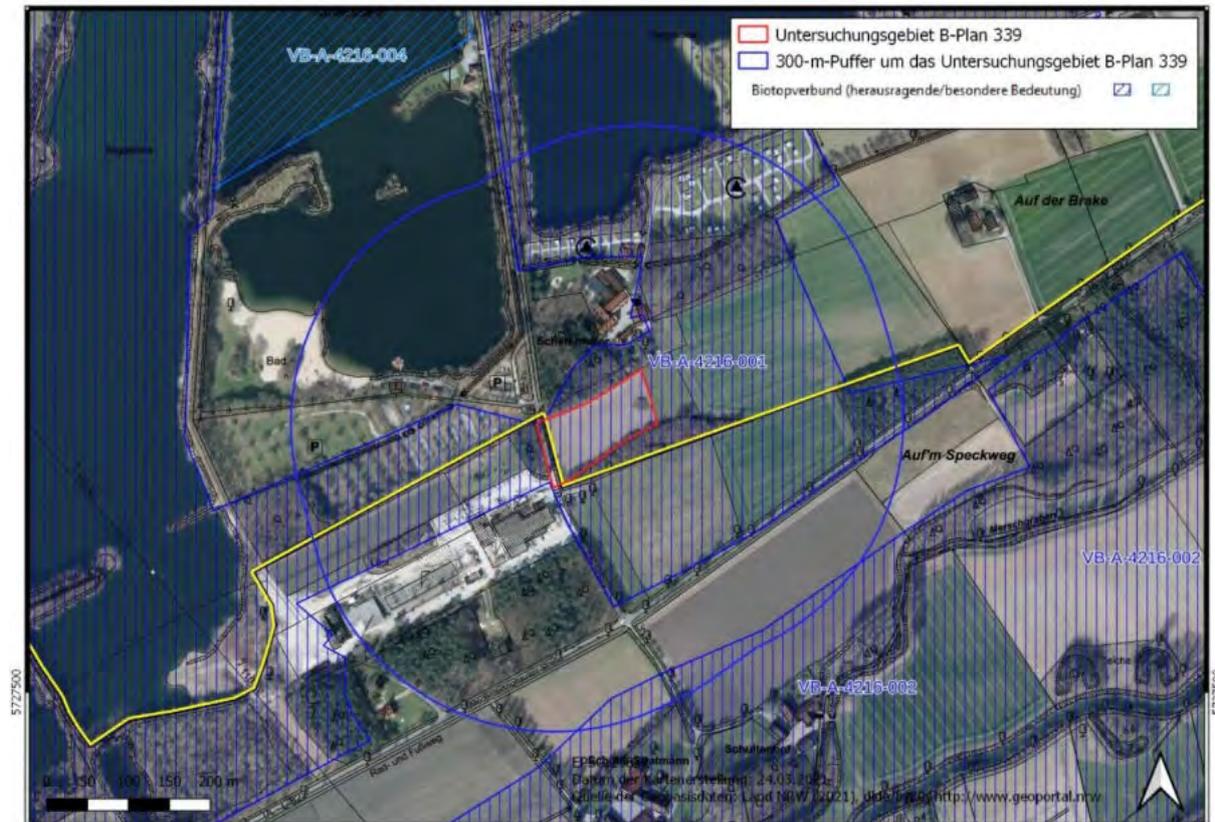


Abb. 8 Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) und Lage des Trinkwasserschutzgebietes (alles nördlich der gelben Linie) lt. ELWAS im Eingriffsbereich sowie im 300m-Umring.

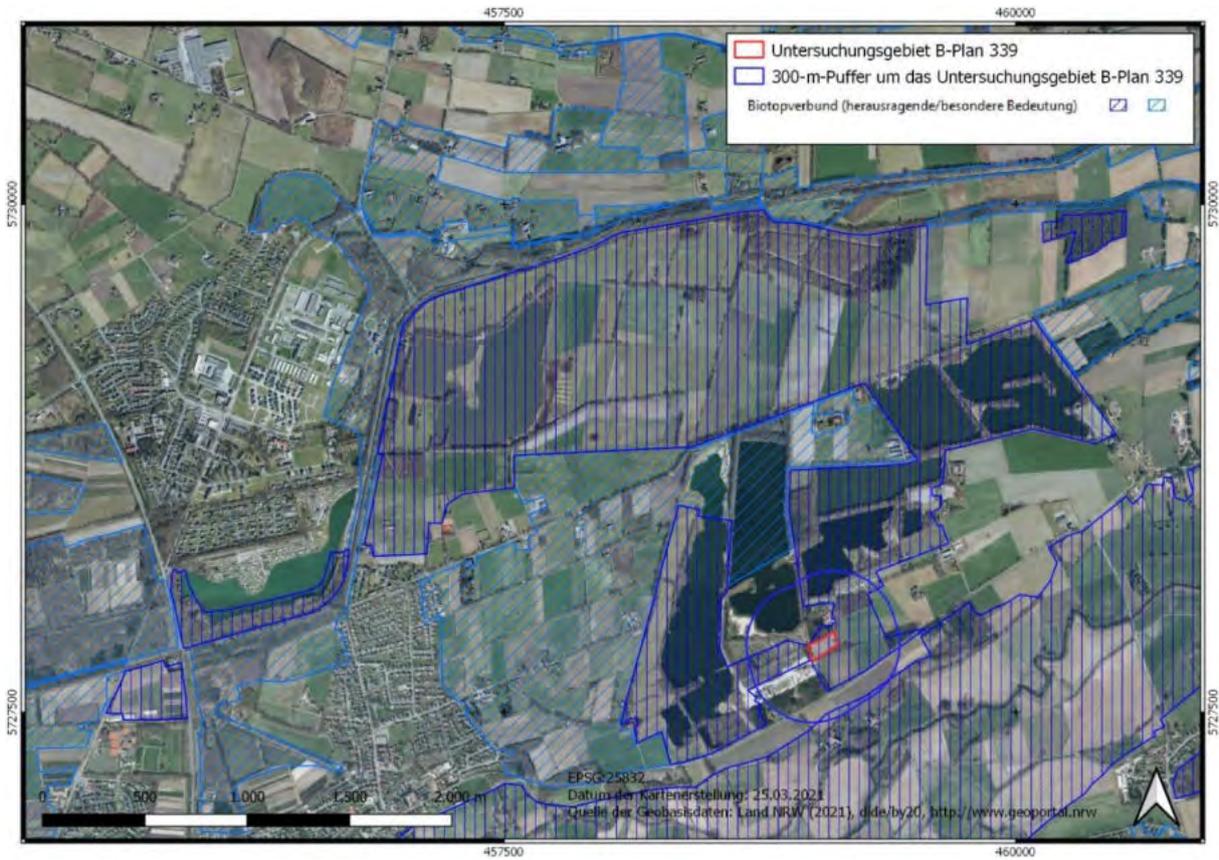


Abb. 9: Übersicht der Ausdehnung der Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021), in der der Eingriffsbereich liegt



Abb. 10: Lage von Landschaftsschutzgebieten laut Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Land NRW 2021) im Eingriffsbereich sowie im 300m-Umring.

### 4.3 Anfrage beim Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV)

Die Anfrage an das LANUV zu Daten aus dem Fundortkataster wurde am 03.03.2021 gestellt. Am 04.03.2021 erfolgte die Datenübermittlung durch das LANUV. Bei den insgesamt fünf Fundpunkten (vgl. Abb. 11) handelt es sich um Pflanzenfundpunkte der Reichenbachs Segge (*Carex pseudobrizoides*) aus dem Jahr 2015. Alle fünf Pflanzenfundpunkte liegen außerhalb des Plangebietes und ausschließlich der FP-4316-0008-2016 liegt innerhalb des 300-m-Puffers um das Plangebiet.

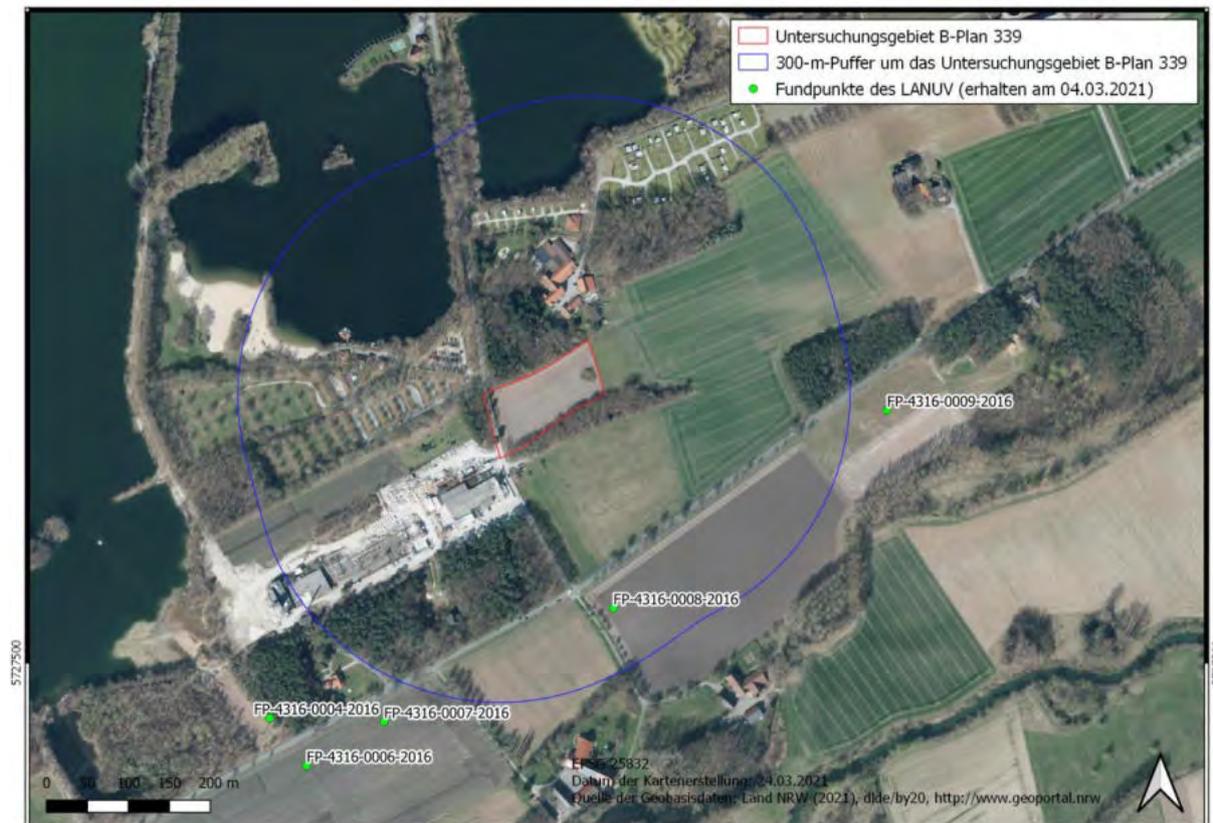


Abb. 11: Fundpunkte aus dem Fundortkataster des LANUV, die am 04.03.2021 zur Verfügung gestellt wurden (Quelle: Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 - [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0), LINFOS Landschaftsinformationssammlung – Planungsrelevante Arten)

### 4.4 Anfrage an die Biologische Station Soest

Am 03.03.2021 wurde die Anfrage an die Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V. - Biologische Station Soest gestellt und am 18.03.2021 nochmal einmal nachgefragt, jedoch bis zur Fertigstellung des Gutachtens keine Hinweise erhalten.

### 4.5 Ergebnisse der eigenen Geländebegehung

Eine Geländebegehung des Eingriffsbereiches erfolgte am 24.02.2021 und wurde fotografisch dokumentiert:



**Abb. 12: Blick über die Ackerparzelle in Richtung Seeuferstraße und auf das dahinter liegende Betonfertigteilverk. Rechts im Bild das Eichen-Feldgehölz und links das Eichen-Birken-Feldgehölz.**



**Abb. 13: Blick von Süden aus in das Eichen-Feldgehölz und auf die dahinterliegende Hofanlage.**



**Abb. 14: Blick auf die an das Eichen-Feldgehölz angrenzenden Spiegelsträucher.**



**Abb. 15: Blick von Norden aus in das Eichen-Birken-Feldgehölz.**



**Abb. 16: Blick auf die Hainbuchenhecke im Westen & überwachsenen Fahrradweg rechts daneben.**



Abb. 17: Blick von der Seeuferstraße auf die Zitterpappelreihe im geringen Baumholzalter (ca. 15-20 cm).

## 5 **Beschreibung des Vorhabens und seiner relevanten Wirkungen**

S. hierzu auch die Kapitel zur Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (LökPlan 2021b).

### **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingt kommt es kurzfristig vorübergehend zu erhöhter Lärmbelastung während der Bauphase zur Herstellung der Stellplätze (Materialanlieferung, Bauarbeiten). Es werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Baugrundstücks entstehen (keine zusätzliche Inanspruchnahme von Lagerplätzen etc.).

### **Anlagebedingte Wirkungen**

Anlagebedingt kommt es langfristig zur Überformung und teilweisen Versiegelung des bestehenden Ackers durch die notwendige Erschließung mit Fahrbahnen und Zufahrten und die Erstellung des Untergrundes für die Stellplätze samt Stromanschluss. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 1,026 ha. Es kommt zu einer zusätzlichen Vollversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Beanspruchung durch Befahrung von ca. 4.100 m<sup>2</sup> Fläche mit Schotterauflage, deren Versickerungsfähigkeit weitgehend erhalten bleibt (Zufahrten, Rundweg, schmaler Verbindungsweg, jeweils die Hälfte eines Stellplatzes zum Abstellen des Fahrzeuges). Bäume oder Sträucher werden nicht gefällt / beseitigt, ausgenommen zwei kleine Abschnitte der

Hainbuchenhecke (jeweils ca. 7 m bis 8 m Länge), die für die Errichtung der Zufahrten entfernt werden. Geplant sind aber im Westen und Osten des Wohnmobilstellplatzes die Anpflanzungen von weniger intensiv geschnittenen, höheren und breiteren Hecken sowie von einer intensiv geschnittenen Hecke im Zentrum des Plangebietes, die in West-Ost-Richtung verläuft (vgl. Abb. 2, Abb. 4).

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Durch die zukünftige Nutzung kommt es langfristig zu betriebsbedingten, insbesondere saisonal erhöhten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen (z.B. An- und Abreiseverkehr, Beleuchtung der Wohnmobile, Gespräche, spielende Kinder, Radio, Grillen, etc.), die sich je nach Intensität auch über den Stellplatz hinaus auswirken. Reduziert werden diese durch die Eingrünung im Westen und Osten sowie durch die bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden. Relativiert werden diese Auswirkungen jedoch durch die saisonal ebenfalls stark erhöhte Frequentierung des Alberssees und des vorhandenen Campingplatzes bzw. des gegenüberliegenden Bontenteilfertigwerks (s.u.).

### **5.1 Vorbelastung**

Ein Betonfertigteilwerk grenzt direkt an den Südwesten des Geltungsbereiches an. Von diesem gehen insbesondere zu Betriebszeiten deutliche Staub- und Lärmemissionen aus und es besteht ein entsprechender Verkehr mit LKW etc.

Ca. 10 m nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Parkplatz, von dem aus der Badestrand am Alberssee erreicht werden kann. Auch diese Nutzung führt zu einer zumindest saisonalen starken Störfrequenz mit Verkehr und Lärm.

Ein weiterer, weit weniger ausgebauter Besucherparkplatz liegt ca. 10 m südlich des Geltungsbereiches jenseits des Eichen-Birken-Feldgehölzes. Im Norden liegt der Campingplatz ca. 130 m vom Geltungsbereich entfernt jenseits der Hofanlage. D.h. auch durch die schon bestehende Campingnutzung ist lokal ein starker Störeffekt gegeben.

Die Seeuferstraße wird für alle genannten Einrichtungen als Zufahrtsstraße genutzt.

## 6 Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie Hinweise zum allgemeinen und besonderen Artenschutz

In der folgenden Tab. 3 werden auf der Grundlage der oben beschriebenen Datenauswertungen und im Verhältnis zu den Auswirkungen des geplanten zusätzlichen Stellplatzes zu den einzelnen Arten Aussagen zum Vorkommen und der Betroffenheit gegeben. Ggf. erfolgt ein Hinweis auf die Notwendigkeit einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II).

**Tab. 3: Auflistung der planungsrelevanten Arten mit Angaben zum Vorkommen und zur Betroffenheit im Eingriffsbereich.**

Deutscher Name	Vorkommen Besteht ein geeignetes Habitat-/ Quartierangebot?	Betroffenheit Werden Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst?
<b>Säugetiere</b>		
Abendsegler	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Braunes Langohr	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Breitflügelfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Europäischer Biber	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Große Bartfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Kleine Bartfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Rauhautfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Wasserfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
Zwergfledermaus	Nein (nur in den benachbarten Feldgehölzen)	Nein (diese bleiben unverändert erhalten)
<b>Vögel</b>		
Baumfalke	Nur NG	Nein
Baumpieper	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	Nein (kein Brutplatz betroffen, Habitatverbesserung durch Ausgleichsmaßnahme)
Bluthänfling	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	Nein (kein Brutplatz betroffen, Habitatverbesserung durch Ausgleichsmaßnahme)
Bruchwasserläufer	Nein	Nein
Drosselrohrsänger	Nein	Nein
Dunkler Wasserläufer	Nein	Nein
Eisvogel	Nein	Nein
Feldlerche	Nein	Nein
Feldschwirl	Nein	nein
Feldsperling	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	Nein (kein Brutplatz betroffen, Habitatverbesserung durch Ausgleichsmaßnahme)
Fischadler	Nein	Nein
Flussregenpfeifer	Nein	Nein
Flussuferläufer	Nein	Nein
Gänsesäger	Nein	Nein
Girlitz	Nein	Nein

Deutscher Name	<u>Vorkommen</u>	
	Besteht ein geeignetes Habitat-/ Quartierangebot?	Betroffenheit Werden Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst?
Großer Brachvogel	Nein	Nein
Grünschenkel	Nein	Nein
Habicht	Nur NG	nein
Kampfläufer	Nein	Nein
Kiebitz	Nein	nein
Kleinspecht	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	Nein (kein Verlust von Brutstrukturen)
Knäkente	Nein	Nein
Kolbenente	Nein	Nein
Kormoran	Nein	Nein
Krickente	Nein	Nein
Kuckuck	möglich	Nein (keine Beeinträchtigung der Wirtsvögel)
Löffelente	Nein	Nein
Mäusebussard	Nur NG	Nein
Mehlschwalbe	Nein	Nein
Mittelspecht	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	Nein (kein Verlust an Brutstrukturen)
Mornellregenpfeifer	Nein	Nein
Nachtigall	nein	Nein
Pirol	nein	Nein
Rauchschwalbe	Nein	Nein
Rebhuhn	Nein	Nein
Rohrweihe	Nein	Nein
Rotschenkel	Nein	Nein
Schleiereule	Nur NG	Nein
Schwarzspecht	Nein	Nein
Silberreiher	Nein	Nein
Sperber	Nur NG	Nein
Star	Möglich (benachbarte Feldgehölze)	nein
Steinkauz	Nein	Nein
Teichrohrsänger	Nein	Nein
Turmfalke	Nur NG	Nein
Turteltaube	Nein	Nein
Wachtel	Nein	Nein
Waldkauz	möglich	Nein
Waldlaubsänger	nein	Nein
Waldohreule	möglich	Nein
Waldwasserläufer	Nein	Nein
Wasserralle	Nein	Nein
Wespenbussard	nein	Nein
<b>Libellen</b>		
Grüne Flussjungfer	Nein	Nein
<b>Farn-, Blütenpflanzen und Flechten</b>		
Kriechender Sellerie	Nein	Nein

## **7 Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG**

Für betroffene Arten wäre zu analysieren, ob ein Vorkommen auf der aktuellen Datengrundlage im UG anzunehmen ist und durch die Wirkungen des Vorhabens erheblich betroffen werden kann. Im Einzelnen ist dabei zu prüfen, ob folgende Verbotstatbestände bzw. Zugriffsverbote möglicherweise erfüllt werden/ erfüllt werden können.

- Werden evtl. Tiere verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 1)?
- Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört (§44 (1) Nr. 2)?
- Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 3)?
- Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge des Eingriffs im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt (§44 (5))?

Nach den Ergebnissen der Datenrecherche und der Inaugenscheinnahme der Fläche vor Ort, der Analyse der Daten und der Auswertung der Planung im Kontext der vorhandenen Vorbelastung kann eine Auslösung von Verbotstatbeständen aber ausgeschlossen werden.

Insbesondere werden keine Nist- oder Quartierstrukturen beseitigt oder erheblich beeinträchtigt. Für möglicherweise (das Potential ist gering) in den unmittelbar benachbarten Feldgehölzen brütende Vogelarten entstehen mehr Störungen und es gehen potentielle Nahrungssucheflächen zumindest teilweise oder qualitativ zurück. Demgegenüber erfolgt aber eine deutliche Aufwertung von Ackerland zu auch für diese Arten nutzbarem extensiven Grünland. Für die Kompensation ist eine zum Zeitpunkt der Biotopkartierung mit einer Feldgraseinsaat aus Weidelgras (*Lolium*) bestandene Ackerfläche am nah gelegenen Waldrand nordöstlich des Plangebietes vorgesehen mit einer Breite von ca. 24 m und einer Länge von ca. 155 m. Diese Fläche ist ca. 3.715 m<sup>2</sup> groß. Auf der Kompensationsfläche wird eine artenreiche Weide entwickelt, die der Kategorie „gut“ zuzuordnen ist. Zur genauen Beschreibung des Vorgehens bei der Einsaat s. Kapitel zur Kompensation im Umweltbericht (LökPlan 2021b Kap. 6.4). In Ermangelung geeigneter regionaler Saatgutmischungen zur Anlage von Weiden soll die Naturschutzmischung „Ansaatmischung N 3n für ungedüngte Weiden und Mähweiden“ des LANUV verwendet und in Anbetracht des Sandbodens um typische Magerkeitszeiger ergänzt werden. Zu ergänzende Arten: Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*, 1 kg/ha), Gemeines Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*, 1 kg/ha) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*, 1 kg/ha) sowie der weniger an magere Standorte ge-

bundene Hopfenklee (*Medicago lupulina*, 0,5 kg/ha). Sobald der Aufwuchs sich ausreichend entwickelt hat, wird die Fläche langfristig mit vier Galloway-Rindern extensiv beweidet. Nach Abzug des Kompensationsbedarfes verbleibt eine Überkompensation von 13.784 Punkten ( $14.860 - 1.076 = 13.784$ ).

Eine erhebliche Verschlechterung ist damit nicht abzuleiten. Die im Norden und Süden benachbarten Feldgehölze weisen Bäume mit Quartierpotential auf. Hier ist aber keine Veränderung absehbar und es sind auch keine relevanten Störwirkungen abzuleiten.

## **8      *Notwendige Maßnahmen***

Die für die Eingriffskompensation vorgesehenen Maßnahmen sind in diesem Fall gleichzeitig geeignet und ausreichend, um potenzielle Beeinträchtigungen von Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu minimieren bzw. aufzuheben.

Das bedeutet, die vorgesehene Eingrünung im Westen und Osten des geplanten Wohnmobilstellplatzes mit Hecken reduziert Störeffekte. Die geplante Einrichtung einer extensiv genutzten Weidefläche vor dem benachbarten südexponierten Waldrand im Nordosten bietet zusätzlichen und günstigeren Nahrungssucheraum u.a. für Baumpieper und Feldsperling.

## 9 **Fazit**

Aufgrund der im vorliegenden Gutachten beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch die Errichtung der Wohnmobilstellplätze auf der Ackerfläche erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

**Aufgestellt:**

**Anröchte, den 09.04.2021**

	<p><b>LökPlan</b> Conze &amp; Cordes GbR Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte fon 02947/89241 fax 02947/89242 www.loekplan.de buero@loekplan.de</p>
---	--



Klaus-Jürgen Conze  
(Dipl.-Biologe)

## **10 Quellenverzeichnis**

### **10.1 Literatur / Gutachten**

LökPlan GbR (2021b): Umweltbericht zur Errichtung von zusätzlichen Wohnmobilstellplätzen auf einer Ackerfläche südlich der Hofanlage Schäfermeier, unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von Hr. Schäfermeier.

### **10.2 Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften sowie Pläne**

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Letzte Neufassung vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010. Letzte Änderung am 19.06.2020, in Kraft getreten am 26.06.2020.

KREIS SOEST (2003): Landschaftsplan I. „Obere Lippetalung –Geseker Unterbörde“.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW 2016): 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) – in der Fassung vom 06.06.2016

### **10.3 Internet**

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV 2021): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> (zuletzt abgerufen am 11.02.2021)

### **10.4 Kartengrundlagen & WMS-Dienste**

LAND NRW (2021): INSPIRE Download Service Feed. Datendownload - Landschaftsinformationssammlung NRW. Datenlizenz Deutschland - Namensnennung- Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl>). Online unter: <http://www.gis-rest.nrw.de/atom-Feed/rest/atom/868aa994-ac2d-4bf1-9aeb-c0597a76c2db.html> (zuletzt abgerufen am 17.02.2021)

WMS-DIENST DTK & LUFTBILD: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW ©Geobasis NRW 2021

### **10.5 Sonstiges**

STADT LIPPSTADT (2021): Sachdarstellung zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“. Erhalten per E-Mail am 25.02.2021)

## **11 Anhang**

- Formular A - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll



**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“**

	Planungsablauf	Zeitraum
A)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Aushang vom 28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021
B)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021
C)	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Aushang vom 22.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023
D)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	22.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023

**A) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

1.	Bürger 1 Schreiben vom 24.11.2021	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Dalhoff,</p> <p>wir wenden uns an Sie namens unserer Mandantin, [REDACTED] [REDACTED] Anwaltliche Bevollmächtigung wird versichert.</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>1.) Unsere Mandantin wendet sich gegen die beabsichtigte Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Sie ist Eigentümerin/Erbbauberechtigte der Grundstücke [REDACTED] [REDACTED]. Ihr Unternehmen beschäftigt sich mit Beratung, Planung, Fertigung, Lieferung und Montage von Balken, Stützen, Balkonen, Treppen, Brüstungen, Elementwänden, Elementdecken, Massivwänden, Statik-Konstruktionen und Betonfertigteilen aller Art.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

<p>2.) Der Betrieb unserer Mandantin ist formell und materiell rechtmäßig, sowohl im immissionsschutzrechtlicher als auch in baurechtlicher Hinsicht.</p> <p>3.) Von dem Betrieb unserer Mandantin gehen genehmigte Immissionen aus in Gestalt von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schall und Lärm</li> <li>- Staub</li> <li>- evtl. Erschütterungen</li> <li>- Verkehrsbelastungen durch Lieferverkehr</li> </ul> <p>4.) Das Betriebsgrundstück unserer Mandantin unter der Adresse [REDACTED] liegt in unmittelbarer Entfernung zu dem mit der o. g. Planung beabsichtigten Anlage eines Wohnmobilplatzes.</p> <p>Die Flächen des Wohnmobilstellplatzes und das Betriebsgrundstück unserer Mandantin sind nur durch die Seeuferstraße getrennt. Das Betriebsgrundstück unserer Mandantin liegt westlich der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>5.) Die Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO ist vorgesehen für Gebiete, die der Erholung dienen. Daraus resultiert eine besondere Schutzbedürftigkeit dieser Gebiete gegenüber beeinträchtigenden Immissionen wegen ihrer Erhöhungsfunktion.</p> <p>6.) Eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung ist nicht vorgenommen worden.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>1.) Die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 339 Rebbeke, Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ verstößt gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach schutzwürdige Gebiete anderen imitierenden Nutzungsarten so zugeordnet werden sollen, dass eine ausreichende Trennung gewährleistet ist.</p>	<p>Der Trennungsgrundsatz ist ein planungsrechtliches Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung. Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung ist vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung des Plangebietes zu sehen. Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der bestehenden Immissionen sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ zu schaffen.</p>
--	---

<p>§ 50 BImSchG fordert, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die zum Wohnen bestimmten und auf sonstige in entsprechender Weise schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die Anforderungen die sich aus § 50 BImSchG für einen Betrieb, wie ihn unsere Mandantin betreibt, ergeben, sind im Abstandserlass NRW (derzeit Abstandserlass 2007) konkretisiert worden. Danach soll der Abstand zwischen dem Betrieb unserer Mandantin und dem schutzbedürftigen Wohnmobilstellplatz je nach Einstufung 1000 m bzw. 300 m betragen. Auf die Ziffer 6 der Abstandsliste 2007 (auf 1000 m) bzw. Nr. 90 (300 m) wird verwiesen. Beide Alternativen kommen hier in Betracht. Im Betrieb unserer Mandantin wird auch im Freien gefertigt.</p> <p>2.) Der eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetrieb unserer Mandantin ist -einschließlich seiner Expansionsabsichten- durch Artikel 14 Abs. 1 GG geschützt und daher in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB besonders zu berücksichtigen.</p> <p>3.) Der Bebauungsplan verstößt mit seinem vorgesehenen Inhalt gegen geltendes Recht. § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB verpflichten die Gemeinde, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und sie gerecht gegeneinander und unter einander abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot ist verletzt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat;</li> <li>- wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen;</li> <li>- wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder</li> <li>- wenn der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektiven Gewicht steht.</li> </ul> <p>Diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan nicht gerecht.</p>	<p>Das Plangebiet wird heute durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der touristischen Nachfrage mit einer für den Landschaftsraum verträglichen Lösung nachgekommen werden. Mit der Planung des Wohnmobilstellplatzes werden sowohl die Belange von Freizeit und Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.</p> <p>Die Zulassung von Wohnmobilen hat in den letzten Jahren stark zugenommen und immer mehr Touristinnen und Touristen möchten neben Natur und Landschaft ebenso die Stadt Lippstadt kennenlernen. Die Planung begegnet dieser Entwicklung des Kurzzeittourismus und den sich ändernden Bedürfnissen der Bevölkerung an die Gestaltung ihrer Freizeit. Die derzeitigen Kapazitäten der Standplätze im Bereich des Alberssees sind schnell ausgeschöpft. Durch das erhöhte Aufkommen von Wohnmobilen kommt es in Zusammenspiel mit den fehlenden Standplätzen vermehrt zu Übernachtungen in unzulässigen Bereichen, wodurch es in dem Landschaftsschutzgebiet zu punktuellen Störungen kommt. Mit der Planung ist es möglich die Freizeitnutzung weiter zu konkretisieren, Wohnmobilen Standplätze anzubieten und damit wildem Parken vorzubeugen.</p> <p>Darüber hinaus orientiert sich die Planung an den Vorgaben der Regionalplanung, da sie sich einem touristischen Bereich zuordnet, der sich hierfür räumlich-funktional besonders eignet. Mit der Errichtung einer gebündelten Stellplatzfläche im Nahbereich des Alberssees sowie der bereits bestehenden Campingnutzungen wird eine geordnete Struktur geschaffen, mit der Beeinträchtigungen für das Landschaftsschutzgebiet soweit wie möglich vermieden werden können. Durch die Anlage von Hecken mit Überhältern im Westen und Osten sowie den Erhalt der bestehenden Feldgehölze im Norden und Süden kann der Wohnmobilstellplatz von Gehölzstrukturen eingefasst werden. Auf diese Weise fügt er sich gut in die gekammerte Landschaft ein und die Gehölze erfüllen Funktionen für weitere Schutzgüter. Zudem dient die Eingrünung der Reduzierung der betriebsbedingten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen.</p> <p>Eine räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, weil die städtebauliche Planung dies nicht hergibt. Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes und die Wohnmobilstinnen und Wohnmobilsten, die den Wohnmobilstellplatz künftig nutzen wollen, müssen die Vorbelastungen des Standortes, zu denen auch die Immissionen des Betriebes zählen, hinnehmen, sodass der Bestandsschutz für die umliegenden Betriebe gesichert bleibt. Die Lärmbelastungen im Plangebiet werden im Wesentlichen tagsüber erzeugt (genehmigte Betriebszeiten sind 6-17 Uhr), sodass in der Nacht nicht von lärmbedingten Kommunikations- und Schlafstörungen ausgegangen wird. Die Erholungsfunktion der Fläche wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gesteigert und ergänzt die bestehenden Erholungseinrichtungen im Umfeld. Die Entwicklungsmöglichkeiten für einen Wohnmobilstellplatz sind vor allem durch die Interessen von Landschafts- und Naturschutz sehr eingeschränkt. Weiter östlich gelegene Flächen würden die diesbezüglichen Konflikte verschärfen. Mit einem Verzicht auf die Planung würde die Entwicklung des Betriebes erheblich eingeschränkt, es würden aber auch die genannten touristischen Zielsetzungen verfehlt.</p>
--	---

<p>4.) Anhand der ausgelegten Unterlagen, insbesondere der vorgesehenen Begründung ist nicht einmal zu erkennen, dass die Belange unserer Mandantin überhaupt festgestellt worden sind. Insofern hat eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden.</p> <p>Erst recht sind keine Belange eingestellt worden, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen, nämlich die in dem Betrieb unserer Mandantin ausgehenden genehmigten Immissionen wie -im Hinblick auf Artikel 14 GG- Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Ausweisung eines schutzbedürftigen Gebietes. Die Geräuschvorbelastung durch den Betrieb unserer Mandantin spielt offensichtlich bei den Planungen der Gemeinde keine Rolle. Die Geräuschvorbelastung ist weder pauschal noch quantifiziert festgestellt, geschweige denn berücksichtigt worden. Grenzwerte wurden nicht bewertet, weder bezüglich der Abstände (Mindestabstand 100 m ist unterschritten) noch der Lärmimmissionen.</p> <p>Eine Abwägung der Schutzbedürftigkeit des Wohnmobilstellplatzes einerseits und Beeinträchtigung durch den zulässigen Gewerbelärm andererseits nicht erkennbar.</p> <p>5.) Zusätzlich zum Abwägungsgebot hat die Gemeinde das sog. bauleitplanerische Rücksichtnahmegebot zu beachten. Auch dies ist nicht der Fall. Die Gemeinde muss in ihren Überlegungen einstellen, dass seitens der Benutzer des Wohnmobilstellplatzes gegen die rechtmäßigen Geräuschemissionen vom Betriebsgrundstück unserer Mandantin vorgegangen wird.</p> <p>Die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes erwarten -gerade im Hinblick auf die gesetzlich gesicherte Erholungsfunktion- einen ruhigen Standplatz ohne durch Industriebetriebe in unmittelbarer Nähe veranlasste Immissionen. Insofern ist anzunehmen und nicht auszuschließen, dass bereits der Betrieb im jetzigen Umfang Gegenstand rechtlicher Initiativen seitens der Nutzer wird. Dabei können sich die Nutzer nach dem jetzigen Planungsstand auf die Erholungsfunktion und damit auf eine besondere Schutzbedürftigkeit berufen, die in den zulässigen Werten der Lärmbelastung durch den Betrieb unserer Mandantin hier Niederschlag findet. Unsere Mandantin muss damit rechnen, dass bereits der Betrieb in der jetzigen Ausgestaltung nicht mehr möglich wird und dadurch eine Beeinträchtigung ihres zulässig betriebenen Gewerbebetriebes zu befürchten ist.</p>	<p>Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich in den §§ 29 bis 38 BauGB. Darüber wird der aktive Bestandsschutz bereits einfachrechtlich geregelt. Aus dem Artikel 14 Abs. 1 S. 1 GG ergibt sich kein Anspruch auf Zulassung eines Vorhabens aus eigentumsrechtlichem Bestandsschutz außerhalb der gesetzlichen Regelungen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB neben den Belangen der Wirtschaft (Nr. 8) ebenso die Belange von Freizeit und Erholung (Nr. 3) sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Nr. 7) insbesondere zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>In den Unterlagen zum Bebauungsplan wurde sich im Umweltbericht im Rahmen der „Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Plans auf die gesetzlichen Schutzgüter“ sowie der „Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes 339 Seeuferstr. Wohnmobilplatz auf die Umwelt bzw. auf die Schutzgüter“ mit dem Thema Immissionsschutz auseinandergesetzt. Dabei werden die Vorbelastungen (Lärm-, Geruchs- und Luftschadstoffemissionen) beschrieben, eine Bestandsaufnahme zum Schutzgut Mensch dargestellt und die Entwicklung des Schutzgutes Mensch bei Durchführung der Planung prognostiziert. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachhaltiger Auswirkungen aufgeführt.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den zusätzlichen Belastungen, die aus der Nutzung als Wohnmobilstellplatz hervorgehen, sowie den Immissionen, die auf den Wohnmobilstellplatz einwirken, wurden der Begründung hinzugefügt.</p> <p>Der geplante Wohnmobilstellplatz dient nicht der Dauernutzung, sondern als Stellplatz für einen bis einige wenige Tage. Dies entspricht auch dem Nutzerprofil der zusätzlichen Nachfrager von Wohnmobilstellplätzen in Lippstadt. Das Schutzbedürfnis für einen so vorübergehenden Aufenthalt wird daher als weniger hoch eingeschätzt, als für den hier herangezogenen klassischen Campingplatz, der durchaus auch für längere Aufenthalte eingerichtet sein kann oder auch die Aufstellung von Zelten vorsehen kann, die keinerlei Abschirmung vor Schallemissionen bieten. Wichtiger noch ist die beschränkte Betriebszeit des Werkes, so dass von einer ungestörten Nachtruhe auszugehen ist. Auch die für Erholungssuchende wichtigen Abendstunden liegen außerhalb der Betriebszeiten. Schließlich ist vom Betreiber der Wohnmobilanlage beabsichtigt, diesem aber auch zuzumuten, Gäste mit längerer Aufenthaltsdauer auf die vorhandenen entfernteren Stellplätze in der Nähe des Sees zu verweisen. Ohnehin ist beabsichtigt, dass die Nutzer des zusätzlichen Wohnmobilstellplatzes wegen der kürzeren Aufenthaltsdauer in der Regel nicht die Sanitäranlagen des Campingplatzes nutzen, sondern lediglich die Entsorgungsmöglichkeiten für die eigenen Anlagen. Die Abstände zwischen dem Betonfertigteilewerk und</p>
--	---

	<p>Auf jeden Fall ist zu befürchten, dass die im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung notwendigen Erweiterungen und Intensivierung der Produktion nicht möglich ist. Bei einem diesbezüglichen Genehmigungsverfahren, etwa zur Änderung oder Ausweitung des Betriebes, wird der unmittelbar benachbarte Wohnmobilstellplatz und seine Schutzbedürftigkeit wegen seiner Erholungsfunktion zu berücksichtigen sein.</p> <p>Hier ist nicht zuletzt anzumerken, dass der Bestand eines Betonwerkes in der Nähe der Abnehmer, wie es jetzt der Fall ist, geeignet ist, erhebliche Verkehrsbelastungen zu vermeiden. Insofern wird die Planung nicht einfach darauf verweisen können, dass Konkurrenzunternehmen die Aufgaben unserer Mandantin übernehmen könnten. Die verkehrsnahe Versorgung und die Vermeidung von Verkehr ist ein zu berücksichtigender Gesichtspunkt.</p>	<p>dem Wohnmobilstellplatz lassen sich insofern nicht aus dem erforderlichen Abstand zu Campingplatzgebieten ableiten. Aufgrund der spezifischen Rahmenbedingungen wird bei der geplanten Entwicklung ein verträgliches Miteinander bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich sein.</p> <p>Das aktuelle Interesse an einer Erweiterung der touristischen Nutzung und das mögliche Interesse an einer Erweiterung des Betonfertigteile Werkes sind als Interessen in die Abwägung einzustellen. Indem Erweiterungen des Werkes baulich und organisatorisch übermäßige Lärmentwicklung in Richtung des Wohnmobilstellplatzes vermeiden, lässt sich die Weiterentwicklung beider Betriebe sichern. Da die Erweiterung des Betonfertigteilewerkes wegen der Lage im Außenbereich und insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes wohl nur auf den westlichen, bereits als Lager genutzten Flächen erfolgen kann, ist davon auszugehen, dass eine verträgliche Entwicklung ohne unzumutbaren zusätzlichen Aufwand erfolgen kann. Organisatorisch kann dabei die Nutzung der südlichen Werkszufahrt zu einem verträglichen Miteinander beitragen.</p> <p>Auf die Ausführungen unter C) Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.</p>
--	--	--

**B) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>1.</p>	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 33 – NL Soest (ländliche Entwicklung, Bodenordnung)</b> Schreiben vom 29.10.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>1.1</p>	<p>Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p>2.</p>	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Immissionsschutz– NL Lippstadt</b> Schreiben vom 03.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>2.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p>Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Betriebe und Anlagen im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung, die auf den Planbereich einwirken könnten, sind im Umfeld des Planbereiches nicht vorhanden. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p> <p>Da die geplante Änderung erst später im FNP aufgenommen werden soll, wurde das Dezernat 51 - höhere Naturschutzbehörde - bereits jetzt beteiligt, die ggfls. eine separate Stellungnahme abgibt.</p>	
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 33</b> Schreiben vom 09.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>3.1</b></p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Kreisverwaltung Soest</b> Schreiben vom 29.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>4.1</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen, unbeteiligten Wohnnutzungen.</p>	
<p><b>4.2</b></p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:</p> <p>Die Anlage des Wohnmobilstellplatzes an der Lippstädter Seenplatte wird an die bereits vorhandene Freizeitinfrastruktur angebunden. Die Konzentration an diesem Standort ist aufgrund der bereits vorhandenen Erholungseinrichtungen bzw. deren Vorbelastungen sinnvoll. Deshalb kann der Eingriff innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mitgetragen werden.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Die genannte Fläche ist arrondiert und mit Gehölzen gut eingebunden. Gemäß § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.</p> <p>Das Vorhaben wird seitens der UNB mitgetragen und ein Widerspruch ergibt sich seitens des Kreises Soest nicht. In der Sitzung des Naturschutzbeirats am 11.08.2021 wurde die Planung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>4.3</b></p>	<p>Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft (Anpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB getroffen.</p> <p>Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen. Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplanes der Hinweis</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Zum Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten wird folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im Hinblick auf Bautätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“</i></p>

	<p>aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“</p> <p>Das im Umweltbericht festgestellte Kompensationsdefizit wird durch die Anlage einer extensiv genutzten Wieder auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort ausgeglichen. Die Maßnahme ist geeignet. Sie ist in das Kompensationsflächenkataster aufzunehmen. Die Umsetzung der Maßnahme ist der UNB des Kreises Soest zu melden.</p>	
<p><b>4.4</b></p>	<p>Das Gutachterbüro LÖKPLAN kommt in der ASP Stufe 1 vom 09.04.2021 zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Da aus Sicht der UNB die Zitterpappelreihe nicht vollständig erhalten wird, ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) erforderlich.</p> <p>Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind demnach nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen.</p> <p>Damit wäre dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG berührt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                  Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>In den Bebauungsplan wird ein folgender Hinweis bezüglich der Schonzeit von Brutvögeln aufgenommen:</p> <p>„Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Bruten geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.“</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Soest-Sauerland</b>                  Schreiben vom 05.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>5.1</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,                   zur o.g. Bebauungsplan nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                  Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p>Nordrhein Westfalen, vertreten durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.</p> <p>Die Festsetzung erfolgt als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO . Zulässige Nutzungen sind Standplätze für den Aufenthalt von Wohn- und Reisemobilen, die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen sowie dieser Nutzung zugeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Von den Planungen sind Waldflächen direkt nicht betroffen, es bestehen daher keine forstrechtlichen Bedenken. Es ergeht der Hinweis, dass die in Rede stehende Fläche nordwestlich und südöstlich von Wald begrenzt wird und sich durch die geplante Nutzung eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht bezogen auf die Standsicherheit der Bäume am Waldrand ergibt.</p>	
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Märkischer Kreis, Ennepe-Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Ostinghausen</b> Schreiben vom 09.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>6.1</b></p>	<p>Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der oben aufgeführten Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.</p> <p>Die vorliegenden Planungen sehen die Erweiterung des Campingplatzes Schäfermeier um ca. 1 ha im südlichen Bereich der Hofstelle vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken. Durch die Neuschaffung eines Campingplatzes entsteht Kompensationsbedarf. Laut beiliegenden Unterlagen ist es beabsichtigt, nordöstlich eine extensive Dauergrünlandfläche mit den Maßen von 24 x 155 m zu anzulegen. Diese Grünlandfläche soll mit maximal vier Galloway-Rindern bewirtschaftet werden. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass diese Nutzungsänderung einvernehmlich mit dem Bewirtschafter und gleichzeitig auch Antragsteller Schäfermeier geregelt wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Nutzungsänderung erfolgt einvernehmlich mit dem Eigentümer der Grundstücke.</p>

7.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 29.10.2021	Abwägungsvorschlag
7.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodendenkmäler“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Im Zuge der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, wird der Hinweis zur möglichen Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen folgendermaßen geändert:</p> <p><i>„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“</i></p>
8.	Stadt Lippstadt: Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst Schreiben vom 25.11.2021	Abwägungsvorschlag
8.1	<p>Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“</p> <p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Es handelt sich hierbei um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in einem Ortsteil mit eigener Löschgruppe. Auf Grundlage des aktuell gültigen Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lippstadt von 2018 sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Beurteilung / Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p>	
8.2	<p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Die Feuerwehr der Stadt Lippstadt verfügt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Daher ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit zur Beurteilung dieses Punktes nichts.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
8.3	<p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten. Hierbei ist auf die Auslegung der Straßen und befahrbaren Flächen, auch auf dem Gelände des geplanten Wohnmobilplatzes, gem. der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu achten. Es ist eine ständig nutzbare und gewaltfreie Zuwegung für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Da beim Einlass einfach ein Parkticket gezogen wird und die Bezahlung erst vor dem Verlassen des Platzes an der Kasse erfolgt, wird eine ständige Zufahrt auf den Wohnmobilstellplatz gewährleistet.</p>
8.4	<p>4. Löschwasserversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Löschwasser Gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.</li> <li>• Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 339 eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt.</li> <li>• Löschwasserentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384</li> <li>- Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339</li> </ul> </li> </ul>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Mit Schreiben vom 15.12.2021 haben die Stadtwerke über die Leistungsfähigkeit der einzelnen Unterflurhydranten in der Nähe des Plangebietes informiert. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet erfüllt werden können. Im Einzugsbereich von 150 m kann die Entnahme von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet werden.</p>

	<p>- Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.</li> </ul> <p>Hinweis: Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehr streifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>	
9.	<b>Stadtentwässerung Lippstadt AöR</b> Schreiben vom 17.11.2021	<b>Abwägungsvorschlag</b>
9.1	<p>Sehr geehrte Herr Dalhoff,</p> <p>in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339 wird unter Punkt 7 „Ver- und Entsorgung“ erklärt, dass Schmutz- und Niederschlagswasser an die bestehende Kanalisation anzuschließen sind.</p> <p>Tatsächlich ist der geplante Wohnmobilstellplatz abwassertechnisch nicht erschlossen. Es liegt, abgesehen von einer Abwasserdruckrohrleitung, weder ein Schmutz- noch ein Regenwasserkanal in unmittelbarer Nähe zum Wohnmobilstellplatz. Ein Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung ist technisch möglich, bedingt aber den Bau einer privaten Schmutzwasserpumpstation auf dem Wohnmobilstellplatz.</p> <p>Die Verlegung einer Freigefällekanalisation für Schmutz- und Regenwasser ist seitens der Stadtentwässerung Lippstadt AöR jedenfalls nicht beabsichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung ist eine Fläche für Abwasser gekennzeichnet. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, um welche Art Abwasserbehandlung es sich handelt. Weitere Ausführungen wären in diesem Zusammenhang hilfreich.</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Abwasserbeseitigung überarbeitet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich abgesehen von einer Abwasserdruckrohrleitung, weder ein Schmutz- noch ein Regenwasserkanal in unmittelbarer Nähe zum Wohnmobilstellplatz befinden. Über den Bau einer privaten Schmutzwasserpumpstation auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes kann ein Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung hergestellt werden.</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Diese wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, da sie insbesondere zum Entleeren der Wohnmobiltanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen ist. Zur Ver- und Entsorgungsstation des Wohnmobilstellplatzes soll auf direktem Weg zur Seeuferstraße ein Kanal- und ein Wasserleitungsanschluss eingerichtet werden.</p>

<p><b>9.2</b></p>	<p>Die Angaben unter Punkt 8.5 zum Hochwasserschutz sind zutreffend. Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg ist das Gebiet noch nicht von Hochwasserereignissen betroffen.</p> <p>Der Planbereich liegt in der Zone III des WSG Lippstadt-Lipperbruch. Nach der Schutzgebietsverordnung bedarf die Errichtung von Campingplätzen der Genehmigung.</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Neben den Angaben zum Hochwasserschutz wurde zudem der Punkt „8.7. Starkregenereignis“ hinzugefügt und die Betroffenheit des Plangebietes von einem seltenen sowie von einem extremen Starkregenereignis dargestellt.</p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>Stadtwerke Lippstadt GmbH</b>                  Schreiben vom 28.10.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>10.1</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der neue Stellplatz für Wohnmobile kann ohne Probleme mit Gas, Wasser und Strom versorgt werden. Die Versorgungsleitungen liegen in der Seeuferstraße.</p> <p>Da der geplante Stellplatz im südlichen Bereich des Trinkwasserschutzgebietes (Zone 3) Lipperbruch/Fichten liegt, muss wie bereits in der Begründung des Planverfahrens unter Punkt 3.4.3 beschrieben, die Maßnahme von der Wasserbehörde genehmigt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>In die Begründung wird mit aufgenommen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom durch die Stadtwerke erfolgen kann.</p>
<p><b>11.</b></p>	<p><b>Vodafone NRW GmbH</b>                  Schreiben vom 26.11.2021</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>11.1</b></p>	<p>Sehr geehrte Frau Dalhoff,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant</p>	<p>Beschlussvorschlag:  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

<b>12.</b>	<b>Wasserverband Aabachtalsperre</b> Schreiben vom 02.11.2021	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>12.1</b>	Sehr geehrte Frau Dalhoff,  die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre sind in diesem Bereich nicht berührt.	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>

### C) Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

Hinweis: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen, in der sich ein benachbarter Betrieb gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewendet hat. In der Abwägungstabelle wurde diese Stellungnahme entsprechend behandelt. In der Folge sind der Betreiber des benachbarten Unternehmens und der Vorhabenträger des Wohnmobilstellplatzes in einen Dialog gegangen und haben sich auf eine Lösung verständigt, bei der die Interessen beider gewahrt bleiben.

### D) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<b>1.</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 33 – NL Soest (ländliche Entwicklung, Bodenordnung)</b> Schreiben vom 27.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>1.1</b>	Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>2.</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Immissionsschutz– NL Lippstadt</b> Schreiben vom 05.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>2.1</b>	Sehr geehrte Damen und Herren,	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

	<p>die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p>	<p><b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Kreisverwaltung Soest</b> Schreiben vom 27.01.2023</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p><b>3.1</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest gibt zur Planung folgende Hinweise:</p> <p>Der Hinweis, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist, wurde aufgenommen.</p> <p>Ebenso wurde zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eine Bauzeitenregelung aufgenommen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p>unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	
<b>4.</b>	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Soest-Sauerland</b> Schreiben vom 18.01.2023</p>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>4.1</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Bebauungsplan nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen, vertreten durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.</p> <p>Waldbereiche sind von den Planungen nicht betroffen, es bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<b>5.</b>	<p><b>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Märkischer Kreis, Ennepe-Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Ostinghausen</b> Schreiben vom 17.01.2023</p>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>5.1</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<b>6.</b>	<p><b>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe</b> Schreiben vom 22.12.2022</p>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>6.1</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodendenkmäler“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

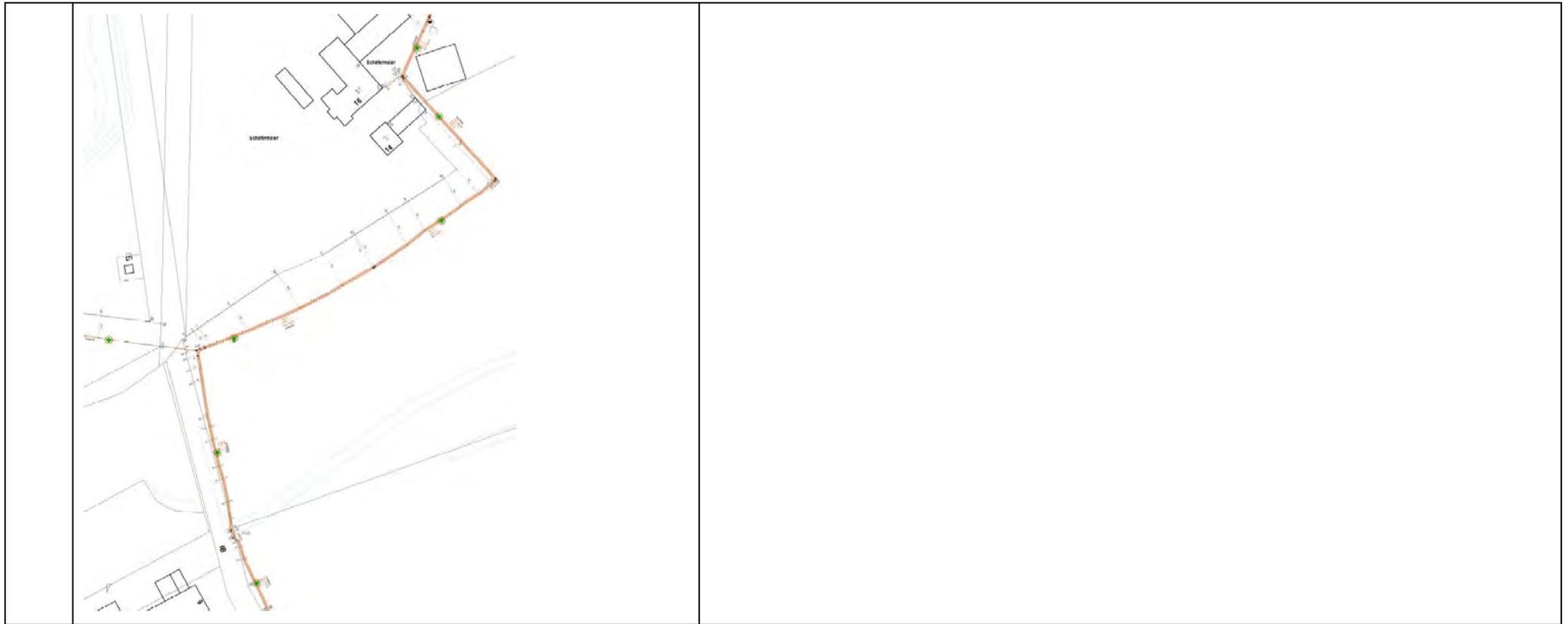
7.	<b>Stadt Lippstadt: Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst</b> Schreiben vom 17.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
7.1	<p>Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 Rebbecke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“</p> <p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Es handelt sich hierbei um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in einem Ortsteil mit eigener Löschgruppe. Auf Grundlage des aktuell gültigen Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lippstadt von 2018 sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Beurteilung / Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
7.2	<p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Die Feuerwehr der Stadt Lippstadt verfügt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Daher ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit zur Beurteilung dieses Punktes nichts.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>
7.3	<p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten. Hierbei ist auf die Auslegung der Straßen und befahrbaren Flächen, auch auf dem Gelände des geplanten Wohnmobilplatzes, gem. der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu achten. Sollten die Flächen eingefriedet werden und Tore o. ä. den direkten Zugang zum Grundstück behindern, so sind diese mit der Feuerweherschließung der Stadt Lippstadt auszustatten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Da beim Einlass einfach ein Parkticket gezogen wird und die Bezahlung erst vor dem Verlassen des Platzes an der Kasse erfolgt, wird eine ständige Zufahrt auf den Wohnmobilstellplatz gewährleistet.</p>
7.4	<p>4. Löschwasserversorgung • Bereitstellung von Löschwasser Gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Mit Schreiben vom 15.12.2021 haben die Stadtwerke über die Leistungsfähigkeit der einzelnen Unterflurhydranten in der Nähe des Plangebietes informiert. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet erfüllt werden können.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 339 eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt.</li>   <li>• Löschwasserentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384</li> <li>- Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339</li> <li>- Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230</li> </ul> </li>   <li>• Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.</li>   <li>Hinweis: Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehr streifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</li> </ul>	<p>Im Einzugsbereich von 150 m kann die Entnahme von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet werden.</p>
---	--

<b>8.</b>	<p><b>Stadtentwässerung Lippstadt AöR</b> Schreiben vom 11.01.2023</p>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>8.1</b>	<p>Sehr geehrte Herr Dalhoff,</p> <p>unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 17.11.2021 wurde berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Darüber hinaus wurde auch der Aspekt „Starkregenereignis“ im Bebauungsplanverfahren betrachtet.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>

9.	<b>Stadtwerke Lippstadt GmbH</b> Schreiben vom 22.12.2022	<b>Abwägungsvorschlag</b>
9.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt bestehen aus Sicht der Stadtwerke Lippstadt GmbH grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Soweit sich in den neu ausgewiesenen Bauflächen Versorgungsleitungen der Stadtwerke befinden, müssen diese bei einer späteren Veräußerung bzw. Bebauung umgelegt oder Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Lippstadt GmbH eingetragen werden. Wenn der Investor einen Gasanschluss für seinen Wohnmobilplatz benötigt, sollte er frühzeitig einen Antrag bei den Stadtwerken Lippstadt stellen. Es muss im Einzelfall geprüft werden, ob überhaupt noch ein Gasanschluss errichtet wird.</p> <p>Wir bitten Sie, die Richtlinie GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen zu beachten. Diese Richtlinie ist u.a. auch mit dem Deutschen Städtetag und den Grünflächenamtsleitern der Straßenbehörden erarbeitet worden. Gegen eine Begrünung mit Buschwerk besteht hingegen keine Einschränkung.</p>	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>
10.	<b>Vodafone NRW GmbH</b> Schreiben vom 20.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
10.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>

11.	<b>Wasserverband Aabachtalsperre</b> Schreiben vom 03.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
11.1	Sehr geehrte Damen und Herren,  die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre werden in den von Ihnen gekennzeichneten Bereichen nicht berührt.	Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b>
12.	<b>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Arnberg</b> Schreiben vom 17.01.2023	<b>Abwägungsvorschlag</b>
12.1	<p>Sehr geehrter Herr Dalhoff, im Gebiet der Stadt Lippstadt betreibt die Westnetz als Eigentümerin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen</li> <li>- Strom-Hochspannungsanlagen</li> <li>- Strom-Verteilnetzanlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelspannungsanlagen</li> <li>- Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze</li> </ul> </li> </ul> <p>Strom Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer.</p> <p>Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen. Im Planungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Die genauen Lagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Sollten diese Anlagen für die Baumaßnahme hinderlich sein, werden wir diese an die neuen Verhältnisse anpassen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Es ist keine Abwägung erforderlich.</b></p>





STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 075/2024**

öffentlich

**FB 1 / FD Personal**

Auskunft erteilt: Frau Volbracht

Telefon: 02941 980-368

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2024
Rat	18.03.2024

**TOP****Delegation von Befugnissen der obersten Dienstbehörde****Beschlussvorschlag**

Die Kommunale Versorgungskasse Westfalen Lippe (KVV), KVV-Beihilfekasse, wird bevollmächtigt, die Stadt Lippstadt in Widerspruchsverfahren/ Verwaltungsstreitverfahren in Beihilfeangelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten.

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein****Sachdarstellung**

Die Stadt Lippstadt lässt die Beihilfeangelegenheiten bereits seit dem 01.01.2012 von der KVV wahrnehmen. Die Widerspruchs- und Verwaltungsstreitverfahren wurden bislang noch durch die Stadt Lippstadt durchgeführt. Zuständig ist diesbezüglich der FD Recht. Die Übertragung dieser Angelegenheiten an die KVV ist rechtlich möglich und ist aus den folgenden Gründen sinnvoll:

Die Aufgabenübertragung an die KVV dient der Arbeitsentlastung der jetzigen Widerspruchsbehörde bei im Allgemeinen steigender Arbeitsverdichtung. In den letzten Jahren, in denen der FD Recht die Widerspruchs- und Klageangelegenheiten - mit vorheriger Stellungnahme durch die KVV – bearbeitete, sind keine eklatanten Fälle, die zu Abhilfebescheiden führten, aufgefallen. Aus dieser Erfahrung heraus stehen einer Aufgabenübertragung keine Bedenken mehr entgegen.

Diese zusätzliche Dienstleistung ist durch die allgemein anfallenden Verwaltungskosten der KVV bereits abgedeckt. Es sind keine weiteren finanziellen Belastungen mit der Aufgabenübertragung verbunden.

Die Übertragung der Befugnisse ist jederzeit widerrufbar.

Daher soll der KVV nach § 91 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 91 Abs. 4 LBG NRW auch die Durchführung von Widerspruchsverfahren und die Vertretung in Streitverfahren übertragen werden. Gem. § 91 Abs. 2 LBG NRW handelt die beauftragte Stelle, die KVV, im eigenen Namen in Vertretung des die Aufgabe übertragenden Dienstherrn, der Stadt Lippstadt.

STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 074/2024**

öffentlich

**FB 5 / Familie, Schule und Soziales**

Auskunft erteilt: Herr Strieth

Telefon: 02941 980-690

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2024
Jugendhilfeausschuss (Ausschuss für Jugend und Soziales)	13.03.2024
Rat	18.03.2024

**TOP Überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln für Leistungen der Jugendhilfe nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) - Achtes Buch (VIII) im Haushaltsjahr 2023**

**Beschlussvorschlag**

„1. Für Mehrausgaben im Rahmen der Jugendhilfe nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) – Achtes Buch (VIII) werden im Haushaltsjahr 2023 insgesamt Haushaltsmittel von 2.060.000 € unter folgenden Sachkonten überplanmäßig bereitgestellt:

- Produktsachkonto 5331000, Kostenträger 06050150 (ambulante Eingliederungshilfe nach § 35 a SGB VIII) in Höhe von 500.000 €,
- Produktsachkonto 5332000, Kostenträger 06050310 (Heimerziehung Minderjährige) in Höhe von 1.560.000 €.

2. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch Mehreinnahmen aus der Kostenerstattung von anderen Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von ebenfalls 2.060.000 € unter folgenden Sachkonten:

- Produktsachkonto 4482000, Kostenträger 06050100 (Kostenerstattung ambulante Hilfen zur Erziehung allgemein) in Höhe von 45.000 €,
- Produktsachkonto 4482000, Kostenträger 06050120 (Kostenerstattung ambulante Hilfen zur Erziehung) in Höhe von 25.000 €,
- Produktsachkonto 4482000, Kostenträger 06050300 (Kostenerstattung Heimerziehung allgemein) in Höhe von 125.000 €,

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	---

---

 Unterschrift

- Produktsachkonto 4482000, Kostenträger 06050310 (Kostenerstattung Heimerziehung Minderjährige) in Höhe von 1.645.000 €,
- Produktsachkonto 4482000, Kostenträger 06050320 (Kostenerstattung Heimerziehung Volljährige) in Höhe von 220.000 €.“

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan ja**

Produkt: ambulante Hilfen, Heimerziehung Produkt-Nr.: 06.05.01, 06.05.03

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

**Belastung** ErgebnisplanSachkonten:  
5331000  
5332000Bezeichnung der Aufwendungen:  
Soz. Leistungen an Personen außerhalb  
bzw. in EinrichtungenHöhe der Aufwendungen:  
1.490.000 € (5331000)  
5.305.000 € (5332000) FinanzplanSachkonten:  
5331000  
5332000Gesamtauszahlungen der  
Maßnahme:  
Eigenanteil:Bezeichnung der Auszahlungen:  
Soz. Leistungen an Personen außerhalb  
bzw. in EinrichtungenHöhe der Auszahlungen:  
1.490.000 € (5331000)  
5.305.000 € (5332000)  
Höhe der Verpflichtungsermächtigungen  
(VE):**Finanzierung**

- Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung
- Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung
- Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. 990.000 € bzw. 3.745.000 € zur Verfügung:
- Finanzmittel stehen zur Verfügung
- Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung
- Finanzmittel stehen nur i.H.v. 990.000 € bzw. 3.745.000 € zur Verfügung:

**Folge:**

- Überplanmäßige Aufwendungen:
- Außerplanmäßige Aufwendungen:

**Folge:**

- Überplanmäßige Auszahlungen:
- Außerplanmäßige Auszahlungen:
- Überplanmäßige VE:
- Außerplanmäßige VE:

**Deckung**

- Mehrerträge in Höhe von 2.060.000 € bei der Kostenerstattung (s. Beschlussvorschlag)
- Minderaufwand bei:
- Mehreinzahlungen in Höhe v. 2.060.000 € bei Kostenerstattung (s. Beschlussvorschlag)
- Minderauszahlungen bei:
- Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

## Sachdarstellung

Die Aufwendungen für die Hilfen zur Erziehung im Rahmen der Jugendhilfe nach dem SGB VIII haben sich im Jahr 2023 in der Stadt Lippstadt deutlich erhöht. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen zwei Entwicklungen:

### 1. Anstieg der ambulanten Eingliederungshilfen nach § 35 a SGB VIII

Die Fallzahlen im Bereich der ambulanten Eingliederungshilfe nach § 35 a SGB VIII steigen bundesweit seit Jahren kontinuierlich an. Bereits im Jahr 2022 sind für diese Hilfen in der Stadt Lippstadt nahezu 1,3 Mio. € aufgewandt worden, bei einem damaligen Haushaltsansatz von lediglich 936.000 €. Im Jahr 2023 stiegen die Kosten, auch aufgrund der tariflichen Veränderungen, auf ca. 1,5 Mio. € an. Der für dieses Jahr geplante Haushaltsansatz lag bei lediglich 990.000 €, sodass in Höhe von 500.000 € eine überplanmäßige Ausgabe erforderlich ist.

Der weit überwiegende Teil der kostenintensiven Eingliederungshilfen nach § 35a SGB VIII wird für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche bereitgestellt, die ohne eine Schulassistenz nicht am Regelunterricht der Schulen teilnehmen können. Eine Bewilligung dieser Hilfen erfolgt erst nach einer intensiven Einzelfallprüfung, u. a. unter Einbeziehung kinder- und jugendpsychologischer Gutachten.

### 2. Anstieg der Fallzahlen in der Heimerziehung bei Minderjährigen

In der Stadt Lippstadt wurden im Jahr 2023 insgesamt 27 unbegleitete minderjährige Ausländer (UMA) bzw. 10 inzwischen volljährig gewordene junge Menschen aus den unterschiedlichsten Herkunftsländern betreut. Diese jungen Menschen sind nach den Bedingungen und Standards der Jugendhilfe zu versorgen. Für Jugendhilfeleistungen im Bereich von Heimerziehung oder ambulant betreutem Wohnen fallen je UMA und Jahr Kosten zwischen 15.000 € und 85.000 € an. Auf die Vorlage 002/2024 aus der Beratung des Jugendhilfeausschusses am 17.01.2024 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die für UMA's zusätzlich entstehenden Aufwendungen konnten im Zuge der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 noch nicht bzw. nur in einem geringen Umfang berücksichtigt werden. Von daher sind erhebliche Anteile der Mehrkosten auf die Versorgung dieser jungen Menschen zurückzuführen.

Weitere, nicht geplante Kostensteigerungen sind durch den Einkauf von fest reservierten Inobhutnahmeplätzen für das Jugendamt der Stadt Lippstadt entstanden. Die Jugendämter im Kreis Soest hatten sich im letzten Jahr angesichts der fehlenden bzw. rückläufigen Platzangebote für kurzfristige Inobhutnahmen entschlossen, gemeinsam bei einem Jugendhilfeträger im Kreis Soest feste Kontingente zu reservieren und zu finanzieren. Auf die Vorlage 218/2023 für den Jugendhilfeausschuss am 16.08.2023 wird verwiesen.

In der Summe betrachtet sind im Jahr 2023 zusätzlich Aufwendungen für die ambulante und stationäre Jugendhilfe in Höhe von 2.060.000 € angefallen. Da aufgrund des Cyber-Angriffs in den beiden letzten Monaten des Jahres 2023 keine automatische Mittel- bzw. Budgetprüfung erfolgte, sind die zusätzlich erforderlichen Gelder zunächst ohne eine Gegenfinanzierung überplanmäßig ausgezahlt worden. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe für das Jahr 2023 ist nun mit diesem Beschluss nachzuholen.

Bereits mit der Vorlage 002/2024 hatte die Verwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass die Kosten für die Unterbringung, Betreuung und Versorgung minderjähriger Geflüchteter vom Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Landesjugendämter, erstattet werden. Allein aus diesen Kostenerstattungsforderungen heraus konnte die Stadt Lippstadt ungeplante Mehreinnahmen von 1.645.000 € erzielen. Hinzu kommen weitere Mehreinnahmen aus Kostenerstattungen von anderen Gemeinden und Gemeindeverbänden, sodass in der Summe eine Zusatzeinnahme von 2.060.000 € im Jahr 2023 realisiert werden konnte.

Die überplanmäßigen Ausgaben für die Hilfen zur Erziehung nach dem SGB VIII können damit in vollem Umfang durch überplanmäßige Einnahmen gedeckt werden.





STADT **LIPPSTADT**

# Vorlage Nr. 013/2024/1

öffentlich

**FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz**

Auskunft erteilt: Frau Specovius

Telefon: 02941/980-445

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Rat

18.03.2024

<b>TOP</b> <b>Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates</b>
---

<b>Beschlussvorschlag</b>
---------------------------

Folgender Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates wird zugestimmt:

In „§ 3 Mitglieder“ der Geschäftsordnung wird ein neuer Absatz 9 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„Die Vorsitzenden des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses bzw. des Stadtentwicklungsausschusses können regelmäßig stimmberechtigte ordentliche Mitglieder des Umweltbeirates als Sachverständige zu klima-, umwelt- und naturschutzrelevanten Themen zu den Ausschusssitzungen hinzuziehen. Die stimmberechtigten ordentlichen Mitglieder des Umweltbeirates können für die Ausschusssitzungen ein Rede-, aber kein Stimmrecht bekommen.“

Anlage 1: Antrag Bündnis 90-Die Grünen vom 29.02.2024

Anlage 2: 1. Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan?    Nein**

### **Sachdarstellung**

Mit E-Mail vom 29.02.2024 beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nach Abstimmung mit anderen Fraktionen die erneute Beratung der Vorlage 013/2024.

Eine erneute Beratung im Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschuss (UBMA) ist nicht erforderlich, da in der Sitzung des UBMA am 24.01.2024 bereits mehrheitlich der Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates zugestimmt wurde.

Die nachfolgende Sachdarstellung entspricht der Vorlage 013/2024 zur Sitzung des UBMA am 24.01.2024 und des Rates am 26.02.2024.

Mit E-Mail vom 14.09.2023 hat die Vorsitzende des Umweltbeirates, Frau Petra Salm, in Abstimmung mit dem stellvertretenden Vorsitzenden, Herrn Frederik Schwede, vier alternative Vorschläge zur Optimierung der fachlichen Beratung des Stadtentwicklungsausschusses (SEA) und des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses (UBMA) der Stadt Lippstadt zu Themen des Umwelt-, Klima- und Naturschutzes gemacht.

In der Sitzung des Umweltbeirates am 27.09.2023 wurde über die folgenden Vorschläge beraten:

1. Der Umweltbeirat beantragt eine Änderung der Geschäftsordnung (Anlage 3) gemäß der Anregung von Petra Salm und Frederik Schwede (Vorsitzende des Beirates) vom 27.06.2023 (Anlage 3). Die Verwaltung wird darum gebeten, einen Entwurf zu einer Änderung der Geschäftsordnung zu erarbeiten.
2. Der Umweltbeirat beantragt die Entsendung eines oder zweier ordentlicher, fraktionsloser Mitglieder mit beratender Stimme analog zur bestehenden Struktur im Kulturausschuss. Diese werden namentlich benannt und entsprechende Stellvertreter ebenfalls. Die Verwaltung wird darum gebeten, einen Entwurf zu einer Änderung der Geschäftsordnung zu erarbeiten.
3. Der Umweltbeirat beantragt eine regelmäßige Hinzuziehung von Mitgliedern des Umweltbeirates als Sachverständige zu klima-, umwelt- und naturschutzrelevanten Themen nach § 58 Abs. 3 und 4 der GO NRW in die Ausschüsse des UBMA und SEA. Die Verwaltung wird darum gebeten, einen Entwurf zu einer Änderung der Geschäftsordnung zu erarbeiten.
4. Es wird keine Änderung der Geschäftsordnung beantragt.

Unter den Mitgliedern des Umweltbeirates bestand Einigkeit, dass die Variante 3 die einzig praktikable ist. Demnach könnten Vertreterinnen und Vertreter in den UBMA oder den SEA themenbezogen und nach deren Expertise eingeladen werden, die ein Rede-recht, aber kein Stimmrecht bekommen. Daher wurde folgender Beschluss gefasst:

Es wird eine regelmäßige Hinzuziehung von Mitgliedern des Umweltbeirates als Sachverständige zu klima-, umwelt- und naturschutzrelevanten Themen nach § 58 Abs. 3 und 4 der GO NRW in den Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschuss bzw. den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Die Änderung der Geschäftsordnung ist zu erarbeiten.

Aus der Diskussion im Umweltbeirat und nach dem Beschlussvorschlag ergibt sich der o.g. neue § 3 Abs. 9 der Geschäftsordnung. Der alte Absatz 9 wird nun Absatz 10 (siehe Anlage 1).



**Ratsfraktion Lippstadt**  
 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
 Geiststraße 2 • 59555 Lippstadt  
 Elisabeth Körner  
 E-mail: fraktion@gruene-lippstadt.de  
 www.gruene-lippstadt.de

## Anlage 1



Herrn BM Arne Moritz  
 Stadthaus  
 Ostwall 1  
 59555 Lippstadt

per E-Mail an [sitzungsdienst@lippstadt.de](mailto:sitzungsdienst@lippstadt.de)

Lippstadt, den 06.02.2024

### **Wiedervorlage Vorlage 013/2024 in der Sitzung des Rates am 18.03.2024**

Sehr geehrter Herr Moritz,

nach Abstimmung mit einigen anderen Fraktionen beantragt, die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im nächsten Rat den folgenden Beschlussvorschlag

#### **Vorlage 013/2024 erneut zur Abstimmung zu stellen:**

Folgender Änderung der Geschäftsordnung des Umweltbeirates wird zugestimmt:

In „§ 3 Mitglieder“ der Geschäftsordnung wird ein neuer Absatz 9 mit folgendem Wort- laut eingefügt:

„Die Vorsitzenden des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses bzw. des Stadtentwicklungsausschusses können regelmäßig stimmberechtigte ordentliche Mitglieder des Umweltbeirates als Sachverständige zu klima-, umwelt- und naturschutzrelevanten Themen zu den Ausschusssitzungen hinzuziehen. Die stimmberechtigten ordentlichen Mitglieder des Umweltbeirates können für die Ausschusssitzungen ein Rede-, aber kein Stimmrecht bekommen.“

#### **Begründung:**

In der Ratssitzung vom 26.02.2024 kam es während der Abstimmung über den TOP 32, 013/2024, zu Unsicherheiten über den Moment und der Art der Beschlussfassung.

Das führte dazu, dass die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE Grünen und Mitglieder anderer Fraktionen entgegen ihrem politischen Willen abgestimmt haben.

Mit der Wiedervorlage des Beschlusses im Rat, kann dieser Fehler, der nicht der Mehrheit der gewählten Vertreter entspricht, korrigiert werden.

**Ratsfraktion Lippstadt**

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Geiststraße 2 • 59555 Lippstadt

Elisabeth Körner

E-mail: [fraktion@gruene-lippstadt.de](mailto:fraktion@gruene-lippstadt.de)

[www.gruene-lippstadt.de](http://www.gruene-lippstadt.de)



Da der Beschluss schon mit großer Mehrheit durch den UBMA gegangen ist und im HFA einstimmig verabschiedet wurde, besteht unserer Meinung nach, kein Anlass für eine Wiedervorlage in diesen Gremien.

Wir entschuldigen den zusätzlichen Aufwand.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Elisabeth Körner

Fraktionsvorsitzende

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Rat der Stadt Lippstadt

Beate Tietze-Feldkamp

(Entwurf)

**1. Änderung der Geschäftsordnung**  
**für den Umweltbeirat**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat in seiner Sitzung am ..... folgende Geschäftsordnung beschlossen.

**Präambel**

Der Umwelt-, Natur- und Klimaschutz ist eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Für diese Herausforderungen spielen Städte und Gemeinden eine entscheidende Rolle. Auf Bundes- und Landesebene sind vielfältige Zielsetzungen, Masterpläne und Förderprogramme entwickelt worden, um Kommunen bei dieser Aufgabe zielgerichtet zu unterstützen.

Die Stadt Lippstadt ist sich der Verantwortung seit langem bewusst und hat deshalb bereits vor Jahren Prozesse für mehr Umwelt- und Naturschutz und für den kommunalen Klimaschutz in die Wege geleitet und diese stets weiterentwickelt und fortgesetzt. Die Erfolge sind durchaus erkennbar.

Der Prozess muss jedoch konsequent weitergeführt werden. Die Einbeziehung sachkundiger Fachleute, die nicht der Verwaltung bzw. dem Rat und seiner Ausschüsse angehören, bietet hier die Chance, neue Sichtweisen einzubringen und eine breite Basis zu finden, um die Belange des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes erfolgreich umzusetzen. Damit steigt auch die Akzeptanz in der Bevölkerung.

Der Rat der Stadt Lippstadt beruft daher einen „Umweltbeirat“ ein, der bei den Entscheidungsvorbereitungen in Fragen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und des Klimaschutzes beratend tätig wird.

**§ 1**

**Zweck**

Der Umweltbeirat berät in Fragen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und des Klimaschutzes. Er stößt bei schwierigen Entscheidungen eine kritische Diskussion an und verbreitert mit seinen Empfehlungen auch die Basis für die Beratung.

**§ 2**

**Aufgaben**

1. Aufgabe des Umweltbeirates ist es, das allgemeine Verständnis für den Umwelt-, Natur- und Klimaschutz zu fördern, zu umweltrelevanten Themen Stellung zu nehmen und Verwaltung, Fachausschüsse und Rat in allen relevanten Fragen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und des Klimaschutzes zu beraten.
2. Umweltrelevante Themen stehen auch im Zusammenhang mit dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie den Schutzgütern Boden, Wasser und Luft/Lärm. Aufgrund der thematischen Nähe wird sich ein Umweltbeirat aber auch mit dem Thema der Nachhaltigkeit beschäftigen.

3. Er wird auf Anforderung der politischen Gremien, der Verwaltung oder von sich aus tätig.

### **§ 3 Mitglieder**

1. Der Beirat setzt sich wie folgt zusammen:
  - a) einem Vertreter der Stadtverwaltung;
  - b) einem Vertreter der Stadtwerke;
  - c) sechs stimmberechtigten ordentlichen Mitgliedern;
  - d) je einem beratenden Mitglied aus den im Rat der Stadt Lippstadt vertretenen Fraktionen.
2. Für jedes Mitglied wird eine persönliche Vertretung gewählt.
3. Stimmberechtigte ordentliche Mitglieder können Einzelpersonen mit Wohnsitz in Lippstadt sein, die durch berufliches und/oder privates Engagement in den zu behandelnden Themen (Umwelt-, Natur- und Klimaschutz) Kompetenz besitzen. Die Zusammensetzung des Beirates soll ein möglichst breites Fachwissen abdecken.
4. Die **stimmberechtigten ordentlichen** Mitglieder werden jeweils zu Beginn einer Ratswahlperiode vom Rat auf Vorschlag des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses für die Dauer der Ratsperiode gewählt.
5. Bei Ausscheiden von **stimmberechtigten ordentlichen** Mitgliedern im Laufe einer Ratswahlperiode ist eine Nachwahl möglich. Die Neuwahl ist zwingend, wenn mehr als vier Beiratsmitglieder ausgeschieden sind.
6. Bis zur Konstituierung des neu gewählten Beirats dauert die Tätigkeit der alten Beiratsmitglieder fort.
7. Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte mit einfacher Mehrheit eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden sowie eine stellvertretende Vorsitzende bzw. einen stellvertretenden Vorsitzenden.
8. Soweit es hinsichtlich des Beratungsgegenstandes sinnvoll erscheint, kann der Beirat zusätzlich weitere Fachleute bzw. fachkundige Berater ohne Stimmrecht hinzuziehen.
9. **Die Vorsitzenden des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses bzw. des Stadtentwicklungsausschusses können regelmäßig stimmberechtigte ordentliche Mitglieder des Umweltbeirates als Sachverständige zu klima-, umwelt- und naturschutzrelevanten Themen zu den Ausschusssitzungen hinzuziehen. Die stimmberechtigten ordentlichen Mitglieder des Umweltbeirates können für die Ausschusssitzungen ein Rede-, aber kein Stimmrecht bekommen.**
10. Die Ausübung der Tätigkeit im Umweltbeirat ist ehrenamtlich. Für die Aufwandsentschädigung und das Sitzungsgeld findet die Hauptsatzung der Stadt Lippstadt entsprechende Anwendung. Die Beiratsmitglieder und Vertreter/innen unterliegen der Verschwiegenheitspflicht nach Maßgabe der Gemeindeordnung NRW.

## **§ 4 Geschäftsführung**

1. Die Geschäftsführung, die Aufstellung der Tagesordnung, die evtl. Erstellung von Vorlagen und die Vorbereitung der Sitzung des Umweltbeirates sowie die Schriftführung obliegt innerhalb der Stadtverwaltung der Stadt Lippstadt dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen.
2. Vorschläge zur Tagesordnung kommen von der Verwaltung, den Ratsgremien und dem Beirat.
3. Die Vorschläge müssen mindestens 10 Arbeitstage vor dem Sitzungstermin der Geschäftsführung vorliegen.
4. Die Geschäftsstelle setzt die Tagesordnung der Sitzung im Benehmen mit der Vorsitzenden bzw. dem Vorsitzenden fest.
5. Die Einladung mit Tagesordnung wird allen Mitgliedern des Beirates eine Woche vor der Sitzung zugestellt.

## **§ 5 Verfahren**

1. Der Umweltbeirat tagt öffentlich, sofern nicht in analoger Anwendung der Ausschüsse geltenden Vorschriften Nichtöffentlichkeit vorgeschrieben ist (z.B. schützenswerte Daten, Grundstücksangelegenheiten, etc.).
2. Der Umweltbeirat tagt nach Bedarf, mindestens jedoch zwei Mal im Jahr.
3. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind.
4. Der Beirat lässt eine Fragestunde für Einwohner zu.
5. Die Empfehlungen des Umweltbeirates werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.
6. Die Empfehlungen des Umweltbeirates werden in einem Protokoll aufgenommen und von der Geschäftsstelle nach Genehmigung durch die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden des Umweltbeirates an die Mitglieder weitergeleitet.
7. Das zuständige Gremium / Fach-Ausschuss des Rates wird über das Beratungsergebnis des Umweltbeirates zeitnah unterrichtet.
8. Bei der Beratung privater Projekte / Maßnahmen hat der Umweltbeirat in der Regel dem Entwurfsverfasser oder dem Maßnahmenträger des zu behandelnden Projektes Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Geschäftsordnung tritt mit dem Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat in Kraft.



STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 070/2024**

öffentlich

**FB 6 / FD Grünflächen, Spielen und Sport**

Auskunft erteilt: Frau Bregula

Telefon: 02941/980-281

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sportausschuss	27.02.2024
Rat	18.03.2024

**TOP** Änderung der Richtlinien zur Sportförderung  
hier: Antrag des SC Lippstadt DJK e.V. vom 10.03.2023

**Beschlussvorschlag**

Der anliegenden Änderung des Punktes 5.1. der Sportförderrichtlinien der Stadt Lippstadt wird zugestimmt.

Anlage 1: Antrag SC Lippstadt 10.03.2023

Anlage 2: Gesamtübersicht 5.1 Richtlinien Änderungen

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

---

 Unterschrift

## **Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**

### **Sachdarstellung**

Gemäß dem Antrag vom 10.03.2023 bittet der SC Lippstadt DJK e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Merten Thurmann, um Überprüfung der Richtlinien zur Sportlerförderung.

Konkret wird eine Erweiterung um folgende Aspekte gewünscht:

- Ehrung der Sportler/innen, die in ihrer Sportart in der 1. oder 2. Bundesliga spielen (jeweils nur einmal bei mehrjähriger Aufstellung in der Bundesliga)
- Ehrung konstanter Leistungen, bspw. jahrzehntelanges Spielen für einen Lippstädter Sportverein

In Abstimmung mit dem Stadtsportverband werden folgende Erweiterungen der Ehrungsrichtlinien befürwortet:

- Teilnahme als Spieler/in in der höchsten Liga der jeweiligen Sportart (einmalige Auszeichnung für dieselbe Teilnahme)
- 1. - 8. Platz bei deutschen Meisterschaften

Weitere Auszeichnungen besonderer sportlicher Leistungen, die nach den festgelegten Voraussetzungen nicht eingeordnet werden können, können durch den zuständigen Fachausschuss beschlossen werden.

Eine Gesamtübersicht der aktuellen und vorgeschlagenen Voraussetzungen zu Punkt 5.1. der Richtlinien zur Sportförderung können der Anlage entnommen werden.

Gast:

Herr Thurmann, 1. Vorsitzender SC Lippstadt DJK e.V.

E 13.03.23 TOP 0.8

# SC Lippstadt DJK e.V.

Baseball  
Boule  
Fußball

Gesundheitssport  
Gymnastik  
Handball

Jugend  
Leichtathletik  
Radsport

Seniorenring  
Tennis  
Turnen



Wo Sport einfach Spaß macht.

Unsere Internet-Seite: [www.sc-lippstadt.de](http://www.sc-lippstadt.de)

SC Lippstadt DJK Postfach 2628 59536 Lippstadt

An den  
Vorsitzenden des Stadtsportausschusses  
Herrn Günther Schmich  
Stadthaus  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt

Merten Thurmann  
Uhlandstraße 9a  
59555 Lippstadt  
Tel. 0152 56588819  
E-Mail: [mertenthurmann@t-online.de](mailto:mertenthurmann@t-online.de)

Lippstadt, 10.03.2023

**Sehr geehrter Herr Schmich!**  
**Mein Name ist Merten Thurmann, 1.Vorsitzender des SC Lippstadt DJK.**

**Ich stelle hiermit folgenden Antrag:**

**Ich möchte den Stadtsportausschuss und den Stadtsportverband darum bitten, die Statuten für die Ehrungen zum Abend des Sports zu ändern, und zwar in Bezug auf die Ehrungen von Mannschaftssportlern\*innen als Einzelsportler\*innen. Ich bin der Ansicht, dass hierfür die „Messlatte“ Mitglied in der Deutschen Nationalmannschaft zu hoch angesetzt ist. Warum kann man nicht Sportler, die in ihrer Sportart 1.oder 2. Bundesliga spielen, ehren? Das gilt natürlich nur einmal, auch wenn der/die Spieler\*innen mehrere Jahre in der Klasse spielen. Ebenso könnten konstante Leistungen z.B. jahrzehntelanges Spielen für einen Lippstädter Sportverein, teilweise bis ins hohe Alter, honoriert werden. Dazu könnte man dann spontane Einzelentscheidungen fällen.**

**Wir haben in Lippstadt ca. 24 000 Sportler, ich weiß leider die genaue Zusammensetzung der Sportarten nicht, aber ich meine, es sind ca. 8500 davon in den reinen Mannschaftssportarten (z.B. Fußball Baseball, Handball, Basketball, Eishockey, Football, Volleyball usw.) tätig, und das sollte man berücksichtigen.**

**Ich hoffe, ich habe einen positiven Anstoß zu diesem Thema gegeben!**

**Mit sportlichem Gruß**

**Merten Thurmann**

**Dieses Schreiben geht mit gleicher Post an Herrn Bürgermeister Moritz und den SSV.**



## • Aktuelle Fassung

### Allgemeine Voraussetzungen

Nach diesen Voraussetzungen können nur Sportlerinnen und Sportler ausgezeichnet werden, die

- einem Lippstädter Sportverein angehören oder
- ihren ständigen Wohnsitz in Lippstadt haben.

### Auszeichnungen

Bei Vorliegen einer der nachstehenden Voraussetzungen, erfolgt eine Auszeichnung des vorgeschlagenen Sportlers:

- 1. Platz bei Westfalenmeisterschaften
- 1. Platz bei Landesmeisterschaften oder westdeutsche Meisterschaften
- 1. - 3. Platz bei deutschen Meisterschaften
- Teilnahme an Europameisterschaften, Weltmeisterschaften oder Olympischen Spielen
- Aufstellung von Landes-, westdeutschen, deutschen-, Europa- oder Weltrekorden
- Mitwirkung und Teilnahme als Spieler/in in einer deutschen Nationalmannschaft (und erste Vertretung)

Über die Auszeichnungen von Leistungen, die sich hiernach nicht einordnen lassen, entscheidet der zuständige Fachausschuss.

## • Beschlussvorschlag

### Allgemeine Voraussetzungen

Nach diesen Voraussetzungen können nur Sportlerinnen und Sportler ausgezeichnet werden, die

- einem Lippstädter Sportverein angehören oder
- ihren ständigen Wohnsitz in Lippstadt haben.

### Auszeichnungen

Bei Vorliegen einer der nachstehenden Voraussetzungen, erfolgt eine Auszeichnung des vorgeschlagenen Sportlers:

- 1. Platz bei Westfalenmeisterschaften, Landesmeisterschaften oder westdeutschen Meisterschaften
- **1. - 8. Platz bei deutschen Meisterschaften**
- Teilnahme an Europameisterschaften, Weltmeisterschaften oder Olympischen Spielen
- Aufstellung von Landes-, westdeutschen, deutschen-, Europa- oder Weltrekorden
- Mitwirkung und Teilnahme als Spieler/in in einer deutschen Nationalmannschaft (und erste Vertretung)
- **Teilnahme als Spieler/in in der höchsten Liga der jeweiligen Sportart (einmalige Auszeichnung für dieselbe Teilnahme)**

Über die Auszeichnungen von Leistungen, die sich hiernach nicht einordnen lassen, entscheidet der zuständige Fachausschuss.



STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 091/2024**

öffentlich

**FB 6 / FD Grünflächen, Spielen und Sport**

Auskunft erteilt: Herr Fachdienstleiter Kleineheilmann

Telefon: 02941 980-495

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschuss	06.03.2024
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2024
Rat	18.03.2024

**TOP** Errichtung einer Freilaufzone für Hunde "Hundewiese" in Lippstadt  
hier: Anträge der CDU-Ratsfraktion, der SPD-Ratsfraktion sowie der  
Ratsfraktion DIE LINKE jeweils v. 23.01.2024

**Beschlussvorschlag****Beschlussvorschlag Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschuss:**

Dem in der Sitzung vorgestellten Konzept zur Errichtung einer Freilaufzone für Hunde südlich des Westfriedhofes wird zugestimmt.

**Beschlussvorschlag Haupt- und Finanzausschuss und Rat:**

Für die Anlegung der Freilaufzone am Westfriedhof werden im Jahr 2024 Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € benötigt. Die Haushaltsmittel sind außerplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt in voller Höhe durch die Investitionsmaßnahme I09021025 REGIONALE 2025 – NaturTalenteLippe.

- Anlage 1 - Antrag CDU-Ratsfraktion vom 23.01.2024
- Anlage 2 - Antrag SPD-Ratsfraktion vom 23.01.2024
- Anlage 3 - Antrag Ratsfraktion DIE LINKE vom 23.01.2024
- Anlage 4 - Ausbaurkonzept

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	---

---

 Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? ja**

Produkt: Öffentliche Grünflächen      Produkt-Nr.: 13.01.01

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

**Belastung** Ergebnisplan Finanzplan

Sachkonten:

Sachkonten: I13011...  
Errichtung einer Freilaufzone f. HundeGesamtauszahlungen der  
Maßnahme: 50.000 €  
Eigenanteil:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Aufwendungen:

Höhe der Auszahlungen:

Höhe der Verpflichtungs-  
Ermächtigungen (VE):**Finanzierung**

- Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung
- Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung
- Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

- Finanzmittel stehen zur Verfügung
- Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung
- Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

**Folge:**

- Überplanmäßige Aufwendungen:
- Außerplanmäßige Aufwendungen:

**Folge:**

- Überplanmäßige Auszahlungen:
- Außerplanmäßige Auszahlungen: in Höhe von 50.000 €
- Überplanmäßige VE:
- Außerplanmäßige VE:

**Deckung**

- Mehrerträge bei:
- Minderaufwand bei:

- Mehreinzahlungen bei:
- Minderauszahlungen bei: I09021025  
REGIONALE 2025 – NaturTalenteLippe  
in Höhe von 50.000 €
- Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

## Sachdarstellung

Mit Anträgen jeweils vom 23.01.2024 beantragen die CDU-Fraktion, die SPD-Fraktion und die Fraktion DIE LINKE, dass in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Mobilitätsausschusses über die Möglichkeit der Errichtung einer Freilaufzone für Hunde beraten wird.

Grundsätzlich sind Hunde so zu halten, zu führen und zu beaufsichtigen, dass von ihnen keine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen oder Tieren ausgeht. Gemäß dem zurzeit geltenden Ortsrecht sind Hunde zur Vermeidung von Gefahren auf Verkehrsflächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und in Anlagen an der Leine zu führen. Dies bedeutet, dass Hunde auch auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortslage freilaufen dürfen, soweit sie den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen. Dies kann beispielsweise auf Wirtschaftswegen in der Regel gefahrlos erfolgen. Voraussetzung für den Freilauf ist jedoch in jedem Fall, dass der Hund im Gehorsam steht. Einschränkungen ergeben sich hier lediglich im Bereich von Wäldern (Anleinpflcht abseits der Wege nach dem Landesforstgesetz) oder in ausgewiesenen Naturschutzgebieten (Anleinpflcht) bzw. Vogelschutzgebieten (Anleinpflcht während der Brutzeit).

Darüber hinaus können besondere Hundenauslaufflächen ausgewiesen werden, auf denen Hunde unangeleint geführt werden können. Ausgenommen hiervon sind sogenannte gefährliche Hunde (§ 3 Landeshundegesetz NRW) sowie Hunde bestimmter Rassen (§ 10 Landeshundegesetz NRW), sofern hier nicht im Einzelfall eine Befreiung von der grundsätzlichen Leinenpflicht erteilt wurde. Hierzu zählen Hunde, deren Gefährlichkeit (z. B. durch Beißvorfälle) im Einzelfall festgestellt wurde oder aufgrund der Rasse angenommen wird (z. B. Pitbull Terrier, American Staffordshire Terrier, Staffordshire Bullterrier, Bullterrier sowie entsprechende Kreuzungen). Als Hunde sog. bestimmter Rassen gelten Hunde der Rassen Alano, American Bulldog, Bullmastiff, Mastiff, Mastino Espanol, Mastino Napoletano, Fila Brasileiro, Dogo Argentino, Rottweiler und Tosa Inu sowie entsprechende Kreuzungen.

Bereits seit dem Jahr 2001 steht auf der Nordseite der Esbecker Straße zum Grünen Winkel hin eine Freilaufzone für Hunde in einer Größe von 4.000 qm zur Verfügung. Weitere Freilaufzonen für Hunde wurden auf Grund fehlender geeigneter Flächen bisher nicht ausgewiesen. Dies wurde u.a. vom Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss in der Sitzung am 14.11.2018 entsprechend beschlossen.

Der Antrag der SPD-Fraktion schlägt nunmehr konkret die im anliegenden Lageplan dargestellte, ca. 15.000 qm große Fläche südlich des Westfriedhofs für die Anlegung einer Freilaufzone für Hunde vor.

Auf Grundlage des weiterhin rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für den Bereich handelt es sich bei der Fläche um eine potentielle Erweiterungsfläche des Westfriedhofes. Die Erweiterungsfläche am Westfriedhof wird für Friedhofszwecke jedoch nicht benötigt, so dass eine Nutzung als Hundefreilauffläche grundsätzlich möglich wäre.

Darauf aufbauend hat die Verwaltung das anliegende Konzept für die Errichtung einer Freilaufzone für Hunde erstellt. Das Konzept sieht vor, dass der Zugang lediglich von der Straße "Auf dem Knappe" erfolgen soll. Eine Zugangsmöglichkeit vom Westfriedhof soll trotz des vorhandenen Tores bewusst nicht angeboten werden.

Das vorhandene Tor von der Straße Auf dem Knappe mit einer Breite von ca. 4 m soll lediglich für den Betrieb der Fläche genutzt werden, um eine Nutzung von privaten PKW zu unterbinden. Für eine Nutzung als Hundefreilaufzone ist daher der Einbau eines weiteren 1,25 m breiten Tores geplant.

Die Fläche ist insgesamt mit einem ca. 1,60 m hohen, gut erhaltenen Zaun eingezäunt, so dass eine Einzäunung des Geländes nicht mehr erfolgen muss. Lediglich auf der Westseite ist auf einer Länge von 60 m der vorhandene Zaun zum Westfriedhof zu versetzen.

Das Konzept sieht weiterhin vor, dass die Zuwegung der Fläche in einer Breite von 2,50 m gepflastert wird. Weiterhin sollten 2 Bänke, ein Mülleimer sowie ein Hundekotbeutelspender aufgestellt werden.

Die Fläche wurde seit einigen Jahren als extensive Wiesenfläche genutzt. Das vorliegende Konzept sieht vor, dass lediglich eine ca. 2.000 qm große Fläche intensiver gemäht werden müsste. Die restliche Fläche könnte auch zukünftig als extensive Wiesenfläche erhalten bleiben. Auch diese Fläche stünde den Hunden zum Auslauf jedoch grundsätzlich zur Verfügung.

Für die einmalige Anlegung der Freilaufzone wurden Kosten in Höhe von ca. 50.000 € kalkuliert. Die Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung, so dass die Mittel außerplanmäßig bereitgestellt werden müssen. Die Deckung soll in voller Höhe zunächst aus der Haushaltsposition 109021025 REGIONALE 2025 – NaturTalenteLippe gedeckt werden. Die Mittel sind in gleicher Höhe in die Haushaltsplanung der nächsten Jahre neu aufzunehmen.

## Anlage 1

CDU Fraktion Lippstadt – Lange Str. 14 – 59555 Lippstadt

An  
Bürgermeister  
Herrn Arne Moritz

**Peter Cosack**  
Fraktionsvorsitzender

23. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Moritz,

bitte setzen Sie folgenden Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des zuständigen Fachausschusses:

**Einrichtung einer umzäunten Hunde-Freilauffläche im Stadtgebiet von Lippstadt**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, wo im Stadtgebiet eine Hunde-Freilauffläche auf einem umzäunten Gebiet zur Verfügung gestellt werden kann. Über das Ergebnis möge die Verwaltung im zuständigen Fachausschuss berichten.**

**Begründung:**

Wie in jeder Stadt gibt es auch in Lippstadt zahlreiche Hundehalterinnen und -halter, die täglich Gassi mit ihren Hunden gehen. Meist werden hierzu die Grünanlagen in der nahen Umgebung aufgesucht. Allerdings müssen Hunde auch mal die Gelegenheit haben, sich ohne Leine so richtig austoben zu können. Hundehalterinnen und -halter, die keinen eigenen Garten haben, stehen daher regelmäßig vor der Frage, wo sie ihrem Hund diesen Auslauf bieten können. Wenngleich es außerhalb der Brut- und Setzzeit Freilaufflächen in Lippstadt wie den Grünen Winkel oder auch Wege entlang der Glenne gibt, haben alle Flächen gemein, dass sie nicht umzäunt sind und auch nicht ausschließlich von Hundehalterinnen und -halter genutzt werden. Dies hindert viele Hundebesitzer daran, die Hunde auf diesen Flächen von der Leine zu lassen, um mögliche Interessenkonflikte zu vermeiden.

Eine umzäunte Freifläche würde hier Abhilfe schaffen. Hundebesitzer hätten so ganzjährig die Möglichkeit, ihren Hunden ausreichend Freilauf zu ermöglichen. Die Hunde blieben auf einer umzäunten Wiese zudem im direkten Einflussbereich ihrer Besitzerinnen und Besitzer, wodurch sich etwaige Konflikte mit Spaziergängern, Joggern, Reitern oder Radfahrer von vornherein ausschließen ließen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Cosack

Lange Str. 14  
59555 Lippstadt  
Telefon: 02941 96 88 509  
Fax: 02941 968 528

E-Mail: [info@cdu-lippstadt.de](mailto:info@cdu-lippstadt.de)  
Homepage: [www.cdu-lippstadt.de](http://www.cdu-lippstadt.de)  
Facebook: [facebook.com/CDU.LP/](https://facebook.com/CDU.LP/)  
Instagram: [cdu\\_lippstadt](https://instagram.com/cdu_lippstadt)



23. Januar 2024

## Anlage 2

SPD Fraktion Lippstadt Rathaus Postfach 25 70 59553 Lippstadt

HERRN

**KLAUS FÜRSTENBERG**

VORSITZENDER DES UMWELT-, BAU- UND MOBILITÄTAUSSCHUSSES

Herrn

**Arne Moritz**

Bürgermeister für die Verwaltung der Stadt Lippstadt

**Antrag für den Fachausschuss „Umwelt, Bau und Mobilität“ am  
06.03.2024**

### **Beschlussantrag:**

1. Die Stadt Lippstadt wird beauftragt, geeignete Flächen zum freien Auslauf für Hunde sogenannte Hundewiesen – im Stadtgebiet verteilt auszuweisen und sukzessive aufzubauen.
2. In einem ersten Schritt wird im Süden der Stadt eine Hundewiese auf dem Flurstück 73 (lt. Geoinformation der Stadt) im zweiten Quartal 2024 hergerichtet und zur Verfügung gestellt. Dabei werden Erfahrungen interessierter Hundebesitzer und Hundebesitzerinnen bei der Gestaltung mit aufgenommen, insbesondere hinsichtlich möglicher Trennung von kleinen und größeren Hunden oder einer Anlein- und Ableinzone im Bereich des Eingangs.

### **Begründung:**

In Lippstadt gibt es eine Anleinpflcht für Hunde. Dadurch können allerdings weder notwendige soziale Kontakte der Hunde untereinander gefördert noch ihr Bewegungsdrang ausreichend an der Leine ausgelebt werden. Diese Situation ist für die vielen Hundebesitzer und Hundebesitzerinnen unbefriedigend.

Die seitens der Stadt ausgewiesene Freilauffläche für Hunde im grünen Winkel ist nach Meinung u.a. auch von Fachleuten nicht geeignet und belästigt zum Teil andere Nutzer und Nutzerinnen. So ist die Fläche besonders uneben, wird häufiger überflutet und ist – wohl das wichtigste Argument – nicht eingezäunt. Von daher gibt es de facto keine Hundewiese.

Die Lage des Flurstückes südlich und angrenzend an den Westfriedhof und an zwei Seiten umschlossen von der Straße „Auf dem Knappe“ ist bereits eingezäunt. Es gibt einen separaten Zugang an der Ostseite der Straße. Parkplätze stehen ausreichend am Westfriedhof zur Verfügung. Der Abstand zur Wohnbebauung ist nach allen Seiten ausreichend. In einem ersten Schritt wäre lediglich die Errichtung einer Anlein- bzw. Ableinzone erforderlich.

Eine Initiative von Hundebesitzern und Hundebesitzerinnen wäre bereit, diese Arbeiten mit zu unterstützen.

Mehrere Nachbarkommunen haben gute Erfahrungen mit der Errichtung sogenannter Hundewiesen gemacht zur Zufriedenheit aller.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jens Behrens'. Below the signature, the name 'Jens Behrens' is printed in a bold, black, sans-serif font.

Vorsitzender

**Marianne Schobert**

Geschäftsführerin

An die  
Stadt Lippstadt  
Bürgermeister Arne Moritz  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt  
per E-Mail an [sitzungsdienst@lippstadt.de](mailto:sitzungsdienst@lippstadt.de)



% Michael Bruns  
Nußbaumallee 45  
59557 Lippstadt  
[fraktion@die-linke-lippstadt.de](mailto:fraktion@die-linke-lippstadt.de)

## Hundewiesen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Fürstenberg!

Die Fraktion DIE LINKE beantragt das Thema Hundewiesen erneut auf die Tagesordnung des Umwelt-, Bau- und Mobilitätsausschusses am 06.03.2024 zu nehmen. Zuletzt beschäftigte sich der Ausschuss im November 2018 auf Antrag der LINKEN fruchtlos und abschlägig mit dem Thema. **Die Fraktion DIE LINKE beantragt erneut, dass die Verwaltung die Einrichtung von öffentlichen, eingezäunten Hundewiesen prüfen soll.** Es sollten zeitnah Hundewiesen eingerichtet werden. Wo sind geeignete Flächen? (Wir hatten damals u. a. beim Sport- und Freizeitpark Wohnpark Süd vorgeschlagen.)

Es gilt eine Anleinplicht für Hunde auf öffentlichen Verkehrsflächen und in Anlagen. Hundehalter\*innen sollten jedoch die Möglichkeit haben, ihren Tieren artgerechte Bewegungsmöglichkeiten zu bieten, ohne andere zu gefährden.

Die einzige städtische Hundewiese im Grünen Winkel an der Esbecker Straße ist je nach Jahreszeit wegen Überschwemmung oder Vereisung nicht als Hundewiese nutzbar. Sie ist auch nicht eingefriedet, so besteht für den Verkehr auf den angrenzenden Wegen im Grünen Winkel und auf der Esbecker Straße eine Gefährdung durch frei laufende Hunde. Hundehalter\*innen können deshalb ihre Tiere nicht unbeschwert von der Leine lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Lippstadt, 23.01.2024

Michael Bruns,  
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE  
Telefon 0170 7545045



Anlage 4



Einflügeliges Eingangstor  
Breite 1,25 m

Pflasterfläche  
ca. 210 m<sup>2</sup>

Mobilier  
(Bänke/ Mülleimer/  
Hundekotbeutelspender)

Westfriedhof

Kurz gemähte Hundewiese  
ca. 2.000m<sup>2</sup>

Umsetzung des vorh. Zaun  
ca. 60 m

 <b>STADTLIPPSTADT</b> Fachdienst Grünflächen	
BAUVORHABEN	Erweiterungsfläche Westfriedhof gepl. Hundewiese
PLANINHALT	Vorentwurf
ANMERKUNG	
DATEI	C:\bau\sch\projekte\all\bauplan\... nr 2\proj
DATUM	26.02.2024
SACHBEARBEITER	FD 67/ MR
GEZEICHNET	FD 67/ Lie MR
MASSSTAB	1:1000



STADT **LIPPSTADT****Erster Beigeordneter**

Auskunft erteilt: Herr Tydecks

Telefon: 02941/980-389

**Vorlage Nr. 098/2024**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Rat

18.03.2024

<b>TOP</b>	<b>Therme Bad Waldliesborn</b>
------------	--------------------------------

<b>Beschlussvorschlag</b>
---------------------------

Der Antrag der Fraktion Die Linke vom 26.02.2024, den Neubau einer Therme im Wesentlichen durch Investitionen von Stadt Lippstadt oder städtischen Gesellschaften nicht länger zu verfolgen und den diesbezüglichen Ratsbeschluss vom 21.11.2022 zur Zukunft der Therme in Bad Waldliesborn aufzuheben, wird abgelehnt.

Anlage 1: Antrag der Fraktion Die Linke vom 26.02.2024

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

---

 Unterschrift

**Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan?      Nein**

Die städtische Kostenbelastungen eines Thermenneubaus ist von Gestaltung des Bau-projekt und dessen Finanzierung und Trägerschaft abhängig.

**Sachdarstellung**

Die Zukunft der Therme in Bad Waldliesborn beschäftigt Rat und Verwaltung schon längere Zeit. Insbesondere hat hierzu seit Mitte 2021 bereits mehrfach der interfraktio-nelle Arbeitskreis Zukunft Therme getagt. Unter Berücksichtigung dieser Beratungen hat die Verwaltung die Thematik sodann dem Rat m.d.B. um eine grundlegende Rich-tungsentscheidung vorgelegt (vgl. Drs. 312/2022).

In der Ratssitzung am 21.11.2022 hat der Rat daraufhin in namentlicher Abstimmung den folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

1. Aufgrund des aktuellen Zustands der vorhandenen Therme wird grundsätzlich ein Neubau angestrebt. Inwieweit ggf. bestehende Baulichkeiten (teilweise) genutzt werden können, ist im weiteren Planungsprozess festzustellen.
2. Als Projektträger soll eine Tochtergesellschaft der Stadt Lippstadt fungieren. Die genaue gesellschaftsrechtliche Struktur ist noch festzulegen und vom Rat zu beschließen.
3. Die Stadtwerke Lippstadt GmbH werden gebeten, unter Einbeziehung eines spezia-lisierten Beratungs- und Planungsbüros einen finalen Vorschlag zur Trägerschaft und konkreten Ausgestaltung eines öffentlich nutzbaren Thermalsolebad im Orts-teil Bad Waldliesborn sowie hinsichtlich der Finanzierung zu erarbeiten, dabei noch einmal abwägend zu den verschiedenen Möglichkeiten Stellung zu nehmen und den Vorschlag dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Dabei sind insbesondere auch steuerliche Aspekte sowie die mögliche Gründung einer Bädergesellschaft zu be-trachten.
4. Im Rahmen der Planung für eine Neugestaltung des Thermenangebots soll das Be-ratungs- und Planungsbüro vorab unter Beachtung der allgemeinen städtepla-nerischen, touristischen und sonstigen strategischen Ausrichtung der Stadt Lip-pstadt im Rahmen einer Machbarkeitsstudie Vorschläge für etwaige Zielgruppen, Ausstattungsmerkmale, Standortkriterien usw. erarbeiten. Hierbei sind konkretisie-rend die Vorgaben des Arbeitskreises Zukunft Therme zu berücksichtigen, der ent-sprechend in den Planungsprozess einzubinden ist. Das Ergebnis der Planungen (einschließlich der zeitlichen, finanziellen und organisatorischen Abläufe) sowie de-ren bauliche Umsetzung bedürfen vor einer Realisierung der finalen Zustimmung des Rates der Stadt Lippstadt.
5. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Vorschlags für ein öffentlich nutzbares Thermalsolebad im Ortsteil Bad Waldliesborn werden die Stadtwerke Lippstadt GmbH bevollmächtigt, bei Bedarf auch im Auftrag der Stadt Lippstadt Gespräche und Verhandlungen über die Übernahme von Grundstücken, Gebäuden und even-tuell finanziellen Zuschüssen sowie die Frage einer zukünftigen Mitnutzung des Ba-des z.B. durch Kurgäste und Patienten zu führen. Die abschließenden Verhand-lungsergebnisse sind dem Rat der Stadt Lippstadt zur Genehmigung vorzulegen.

6. Für die Umsetzung der dargestellten Projektprüfung und -entwicklung mögen die Stadtwerke Lippstadt GmbH die Kosten übernehmen, und diese den Bäderverlusten zurechnen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses befindet sich derzeit der weitere Planungs- und Entwicklungsprozess in vollem Gange. Er wird begleitet von einer intensiven politischen Diskussion, die v.a. im hierfür gebildeten Arbeitskreis Zukunft Therme, aber auch in anderen politischen Gremien und in der Öffentlichkeit stattfindet.

Mit dem Antrag der Fraktion Die Linke vom 26.02.2024 beantragt diese nunmehr, den Neubau einer Therme im Wesentlichen durch Investitionen von Stadt Lippstadt oder städtischen Gesellschaften nicht länger zu verfolgen und den diesbezüglichen Ratsbeschluss vom 21.11.2022 zur Zukunft der Therme in Bad Waldliesborn aufzuheben. Die Fraktion begründet dies mit der aus ihrer Sicht nicht vorhandenen Finanzierbarkeit durch die Stadt Lippstadt oder deren Beteiligungsgesellschaften sowie mit der fehlenden Daseinsvorsorgefunktion einer Therme.

Der Rat wird zu entscheiden haben, ob er diesen Argumenten folgen oder aus den dort ausführlich diskutierten Gründen an der Grundsatzentscheidung vom 21.11.2022 für einen Thermenneubau festhalten möchte.



Anlage 1

An die  
Stadt Lippstadt  
Bürgermeister Arne Moritz  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt  
per E-Mail an [sitzenungsdienst@lippstadt.de](mailto:sitzungsdienst@lippstadt.de)



% Michael Bruns  
Nußbaumallee 45  
59557 Lippstadt  
[fraktion@die-linke-lippstadt.de](mailto:fraktion@die-linke-lippstadt.de)

**Therme Bad Waldliesborn**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir haben diesen Antrag schon zweimal eingereicht, zum Sportausschuss am 13.02., 27.02., Rat am 26.02. und 18.03. und beantragen nun Behandlung im Rat in dieser Fassung. (Das Thema Schwimmflächen koppeln wir ab und geben es zunächst in den Sportausschuss am 07.05.2024.)

Der Rat am 18.03.2024 möge beschließen:

***Der Ratsbeschluss vom 21.11.2022 zur Zukunft der Therme in Bad Waldliesborn wird aufgehoben. Der Neubau einer Therme im Wesentlichen durch Investitionen von Stadt Lippstadt oder städtischen Gesellschaften ist nicht länger beabsichtigt.***

**Begründung**

Eine neue Therme in Bad Waldliesborn ist wünschenswert, aber nicht finanzierbar. Es ist unverantwortlich, wenn Bau und Betrieb einer Therme in Bad Waldliesborn zu Lasten des städtischen Haushalts gingen. Das wäre der Weg in die Haushaltssicherung. Der Betrieb einer Therme ist Luxus und nicht Daseinsvorsorge.

Mit freundlichen Grüßen

Lippstadt, 26.02.2024

Michael Bruns,  
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE  
Telefon 0170 7545045



STADT **LIPPSTADT****Vorlage Nr. 092/2024**

öffentlich

**FB 2 / FD Finanzservice und Controlling**

Auskunft erteilt: Frau Finlayson

Telefon: 02941 980-387

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2024
Rat	18.03.2024

**TOP Unterrichtung über gem. § 83 Abs. 1 GO NRW genehmigte über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen**

**Inhalt der Mitteilung**

Aus verschiedenen Gründen wurden von November 2023 bis Februar 2024 über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen gem. § 83 Abs. 1 GO bewilligt, die nicht geringfügig sind und daher dem Rat zur Kenntnis zu bringen sind.

Die außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen sind mit einem \* gekennzeichnet.

Die einzelnen Beträge ergeben sich aus der beigefügten Anlage.

**Anlage**

Aufstellung Aufwendungen / Auszahlungen

Beratungsergebnis



---

 Unterschrift



Lfd.-Nr.	KT/ SK/ Inv.Nr.	Text	Betrag EUR
1	B 01143003 – 7831000	Fahrzeuge und Fahrzeugzubehör	30.000,00
<b>Bewilligung</b>			
21.11.2023			
<b>Gegenstand</b>			
Transportfahrzeug			
<b>Grund</b>			
Aufgrund der Neueinstellung eines weiteren Hausmeisters für die städtischen Übergangswohnheime und der weiterhin erhöhten Anzahl an untergebrachten Personen und den damit verbundenen Aufgaben, war die Anschaffung eines weiteren Transportfahrzeuges erforderlich.			
<b>Deckung</b>			
Mehrzuwendungen B 01143003 – 6811000 „Landeszuwendungen“			

Lfd.-Nr.	KT/ SK/ Inv.Nr.	Text	Betrag EUR
2	B 03041102 - 7831000	Inventar über 800 € - Gymnasien	13.735,00
<b>Bewilligung</b>			
05.02.2024 für HJ 2024			
<b>Gegenstand</b>			
Anschaffung von Lerninseln für das Ostendorf-Gymnasium			
<b>Grund</b>			
Die Anschaffung der Lerninseln wurde überwiegend durch zweckgebundene Spenden und Einnahmen aus Schulfest finanziert.			
<b>Deckung</b>			
Einnahmen bei B 03041102 – 6818000 „Investive Zuwendungen von übrigen Bereichen“ in Höhe von 12.250 € sowie Einsparung bei B 03041100 - 7832100 „Anschaffung Inventar - Festwerte“ in Höhe von 1.485,00 €			

Lfd.-Nr.	KT/ SK/ Inv.Nr.	Text	Betrag EUR
3	I 05022001 – 7851000	Wohncontainer	20.331,90 *
<b>Bewilligung</b>			
21.11.2023			
<b>Gegenstand</b>			
Siehe oben			
<b>Grund</b>			
Im Zusammenhang mit den Zuweisungen von Flüchtlingen war die Anschaffung von Wohncontainern erforderlich. Aufgrund der Ausweitung der Bestellung von zunächst zwei auf drei Wohncontainer und eines notwendig gewordenen Anbieterwechsels wurden neben den Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr zusätzliche Finanzmittel benötigt.			
<b>Deckung</b>			
Mehrzuwendungen I 05022001 – 6811000 „Landeszuwendungen“			