# Bebauungsplan Nr. 94

## „Parkplatz Landsbergstraße“ im Bereich Ortsmitte Selm

Begründung zum Bebauungsplan
vom 13.05.2025

Bearbeitung:
**atelier stadt & haus**
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen

Tel: 0201/560 513-90
mail@ash-planung.de
www.ash-planung.de

# Inhaltsverzeichnis

**1. Anlass / Ziele der Planung ..... 3**
**2. Räumlicher Geltungsbereich ..... 4**
**3. Planungsvorgaben ..... 5**
**3.1. Regionalplan Ruhr** ..... 5
**3.2. Flächennutzungsplanung** ..... 6
**3.3. Verbindliche Bauleitplanung** ..... 7
**3.4. Masterplan Selm** ..... 8
**3.5. Landschaftsplan** ..... 8
**3.6. Vorbeugender Hochwasserschutz / Starkregen** ..... 9
**3.7. Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Selm** ..... 10
**3.8. Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Vergnügungsstättenkonzept** ..... 10
**4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse ..... 11**
**4.1. Baulicher Bestand** ..... 11
**4.2. Verkehrliche Situation** ..... 12
**4.3. Altlasten / Kampfmittel** ..... 12
**4.4. Denkmalschutz** ..... 13
**4.5. Bergbauliche Einwirkungen** ..... 13
**4.6. Immissionsschutz** ..... 13
**5. Planinhalte des Bebauungsplanes ..... 20**
**5.1. Öffentliche Verkehrsflächen** ..... 20
**5.2. Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen** ..... 21
**5.3. Grünordnerische Festsetzungen** ..... 21
**6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes ..... 22**
**7. Naturräumliche Belange ..... 23**
**7.1. Umweltbericht** ..... 23
**7.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ..... 24
**7.3. Artenschutz** ..... 24
**8. Klimaschutz ..... 24**
**9. Sonstige planungs- / entscheidungsrelevante Aspekte ..... 25**
**9.1. Flächenbilanz** ..... 25
**9.2. Bodenordnende Maßnahmen** ..... 26
**9.3. Kosten** ..... 26

## 1. Anlass / Ziele der Planung

Bis zum Jahr 2018 befand sich im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ein Wohngebäude mit Gartenflächen sowie eine Stellplatzfläche mit Stellmöglichkeiten für rund 22 PKW. Die zwischen diesen Nutzungen liegenden, älteren Gebäude wurden bereits Anfang der 2010er-Jahre abgebrochen, so dass ein Teil der Fläche seitdem brach lag.

Im Zuge des in den Jahren 2018/2019 erfolgten Umbaus der B 236 / Kreisstraße (es wurden u.a. ausreichend breite Geh- und Radwege sowie neue Buskaps angelegt, zudem ist der Kreuzungsbereich Landsbergstraße/Beifanger Weg/Kreisstraße zu einem Kreisverkehr umgestaltet worden) ist der ursprüngliche Parkstreifen parallel zur Kreisstraße sowie die o.g. Stellplatzanlage weggefallen. Insgesamt sind im Zuge der Umbaumaßnahme der Kreisstraße rund 80 öffentlich zugängliche Parkmöglichkeiten entfallen. Die an dieser Stelle entfallenen Stellplätze entfalteten aber insbesondere für den hier befindlichen zentralen Versorgungsbereich von Selm mit den im Umfeld ansässigen Geschäften sowie dem Veranstaltungsgebäude Burg Botzlar eine große Bedeutung. Daher war es das Ziel der Stadt Selm, die entfallenden Stellplätze ortsnah zu kompensieren. Da keine Alternativflächen im Kernbereich von Selm bzw. innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches zur Verfügung standen, wurde der Planbereich als geeigneter Standort ermittelt, zumal sich in seinem südlichen Teil bereits eine Stellplatzanlage befand.

Zur Umsetzung des o.g. Zieles ist im Plangebiet in den Jahren 2019/2020 östlich der B 236 / nördlich der Landsbergstraße ein für die Öffentlichkeit nutzbarer Parkplatz erbaut worden, der dem bestehenden Bedarf an Parkplätzen im Nahbereich der Ortsmitte von Selm Rechnung trägt. Der Bedarf für die Parkplatzanlage resultiert wesentlich auch aus den Bebauungsstrukturen im Umfeld. So findet sich entlang der Kreisstraße eine geschlossene Gebäudestruktur mit vielen älteren Wohn- und Geschäftsgebäuden, die aufgrund der baulichen Situation den erforderlichen Stellplatznachweis nicht auf dem eigenen Grundstück erbringen können. Zudem wurde zwischen 2020 und 2024 das Veranstaltungsgebäude Burg Botzlar umgebaut und erweitert. Da im Umfeld des Baudenkmals die notwendigen Stellplätze nicht nachgewiesen werden konnten, hat sich die Stadt Selm verpflichtet, diese in ca. 300 m Entfernung in der Stellplatzanlage an der Landsbergstraße nachzuweisen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Da eine (private) Stellplatzanlage in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig ist, wurde die Anlage im Jahr 2019 auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als Stellplatzanlage für Kfz und Fahrräder genehmigt. Eine öffentliche Widmung war seinerzeit nicht vorgesehen, da ein öffentlicher Parkplatz nicht aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entwickelbar war.

Das seinerzeit erstellte Schallgutachten hat im Grundsatz belegt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten werden können. Allerdings stellt die 16. BImSchV nur für den Neubau öffentlicher Verkehrsflächen die immissionsschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage dar. Da im vorliegenden Fall keine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen war, wurde zur Beurteilung hilfsweise die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz /Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) herangezogen. Die TA Lärm wendet sich an Behörden und gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Das Schallgutachten hat ermittelt, dass auch die hilfsweise herangezogenen Richtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung im Umfeld eingehalten werden. Allerdings führt die TA

Lärm bei der Bewertung der Emissionen gewerblicher Anlagen auch ein Spitzenpegelkriterium auf, welches an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann.

Gutachterlicherseits wurde davon ausgegangen, dass das Spitzenpegelkriterium hier nicht zum Tragen kommen kann, da es sich einerseits nicht um eine gewerbliche Anlage handelt und andererseits bei konsequenter Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums die typischerweise zu Wohngebäuden gehörenden Stellplätze in Wohngebieten nie zugelassen werden könnten, da sie das Spitzenpegelkriterium nicht einhalten können.

Nach Erteilung der Baugenehmigung klagte der Eigentümer eines benachbarten Wohngebäudes vor dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen gegen die Baugenehmigung. Aufgrund der rechtlichen Unsicherheit im Hinblick auf die Anwendung des Spitzenpegelkriteriums hat die Stadt Selm im Prozessverlauf angeboten, die angefochtene Baugenehmigung aufzuheben. Hierauf wurde das Klageverfahren in der Hauptsache für erledigt erklärt; ein Urteil erfolgte somit nicht.

Seitdem darf die Parkplatzfläche nur im Tagbetrieb in der Zeit von 6-22 Uhr genutzt werden. Eine Einhaltung der Werte der TA Lärm einschließlich des Spitzenpegelkriteriums ist tagsüber gegeben. Eine ganztägige Nutzung der Stellplatzanlage ist aber als Ersatz für die im Zuge des Umbaus der B 236 / Kreisstraße weggefallenen Parkplätze notwendig und sinnvoll, zumal sie insbesondere für den hier befindlichen Zentralen Versorgungsbereich von Selm und dem Veranstaltungsgebäude Burg Botzlar eine große Bedeutung entfalten. Ein entsprechender Bedarf für die Stellplatzanlage zur Nachtzeit besteht; insbesondere auch durch die Nutzung des Veranstaltungsgebäudes Burg Botzlar

Um die planungsrechtliche Grundlage für eine ganztägige Nutzung für die Öffentlichkeit zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Anschließend soll eine öffentliche Widmung entsprechend der tatsächlichen Nutzung des Parkplatzes durch die Öffentlichkeit und aufgrund des in der Vergangenheit erfolgten Wegfalls öffentlicher Stellplätze erfolgen. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sind die Voraussetzungen dafür gegeben, eine rechtssichere Beurteilung der Immissionen für die benachbarte Wohnbebauung nach den maßgebenden Regelwerken vornehmen und öffentliche und private Belange abwägend in die Gesamtbetrachtung einbeziehen zu können.

Grundlegendes Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die dauerhafte und planungsrechtlich gesicherte Bereitstellung von Parkplatzflächen im Kernbereich von Selm.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortsmitte von Selm östlich der B 236 / Kreisstraße und umfasst die Parkplatzfläche östlich der B236 / Kreisstraße zwischen der Einmündung der Teichstraße sowie dem Kreuzungspunkt zur Landsbergstraße. Zusätzlich wird eine Teilfläche des angrenzenden Kreisverkehrs in den Geltungsbereich einbezogen, um auch für diesen die planungsrechtliche Sicherung als öffentliche Verkehrsfläche zu erwirken. Ebenfalls einbezogen werden Teilflächen der Teichstraße, um die hier aufstehende Hecke planungsrechtlich zu sichern. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.360 $m^2$.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1829 (teilweise), 2411 (teilweise),

2412, 2413, 2414, 2415, 3028, 3029, 3030 und 3031 der Gemarkung Selm, Flur 9 und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Kreisstraße B 236,
- im Norden durch das bebaute Grundstück Kreisstraße 67 sowie die Teichstraße,
- im Osten durch die bebauten Grundstücke Teichstraße 4 und Landsbergstraße 3,
- im Süden durch die Landsbergstraße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes durch eine schwarze gestrichelte Linie eindeutig festgesetzt.

Die ungefähren Grenzen können dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden:

*Abb.: Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes - ohne Maßstab (ALKIS-Datenbestand, Kreis Unna, Fachbereich Geoinformation und Kataster)*

## 3. Planungsvorgaben

### 3.1. Regionalplan Ruhr

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr endete durch den am 10.11.2023 erfolgten Feststellungsbeschluss. Mit der Bekanntmachung/Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten.

Die Ziele des Regionalplans stellen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Die Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den zeichnerischen Zielen des Regionalplans Ruhr.

Die Planung erfüllt somit das Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB.

*Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr – Stand 28.02.2024*

## 3.2. Flächennutzungsplanung

Der im August 1997 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Selm in der Neufassung aus dem Jahr 2018 stellt den Planbereich als „gemischte Baufläche“ dar. Zudem ist die Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Selm dargestellt.

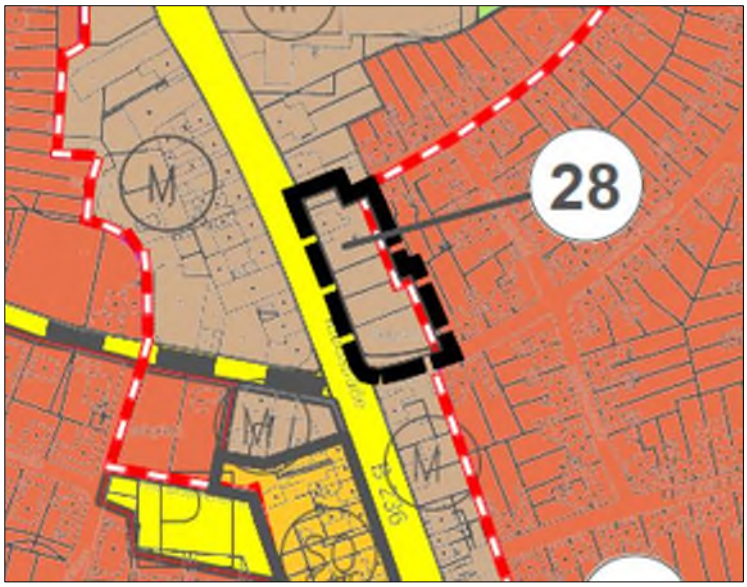



*Abb.: Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes von 1997 (Neufassung von 2018)*

Zur planungsrechtlichen Sicherung der o.a. Zielsetzung der Stadt Selm erfolgt die Durchführung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Verfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 durchgeführt wird.

Nach erfolgter Darstellung als Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### 3.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 94 überlagert eine Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“ mit seiner 4. Änderung. Dieser Bebauungsplan aus den 1980er-Jahren erstreckt sich im Süden von der Straße „Alte Zechenbahn“ bis zur Brückenstraße im Norden. Er umfasst den in diesem Bereich liegenden Abschnitt der Kreisstraße und einige angrenzende Baugebiete, im wesentlichen im Umfeld der Burg Botzlar. Für das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 94 setzt der Altbebauungsplan überwiegend „Mischgebiete“ und im Bereich des nördlichen Rad- und Gehweges „Straßenverkehrsflächen“ fest.

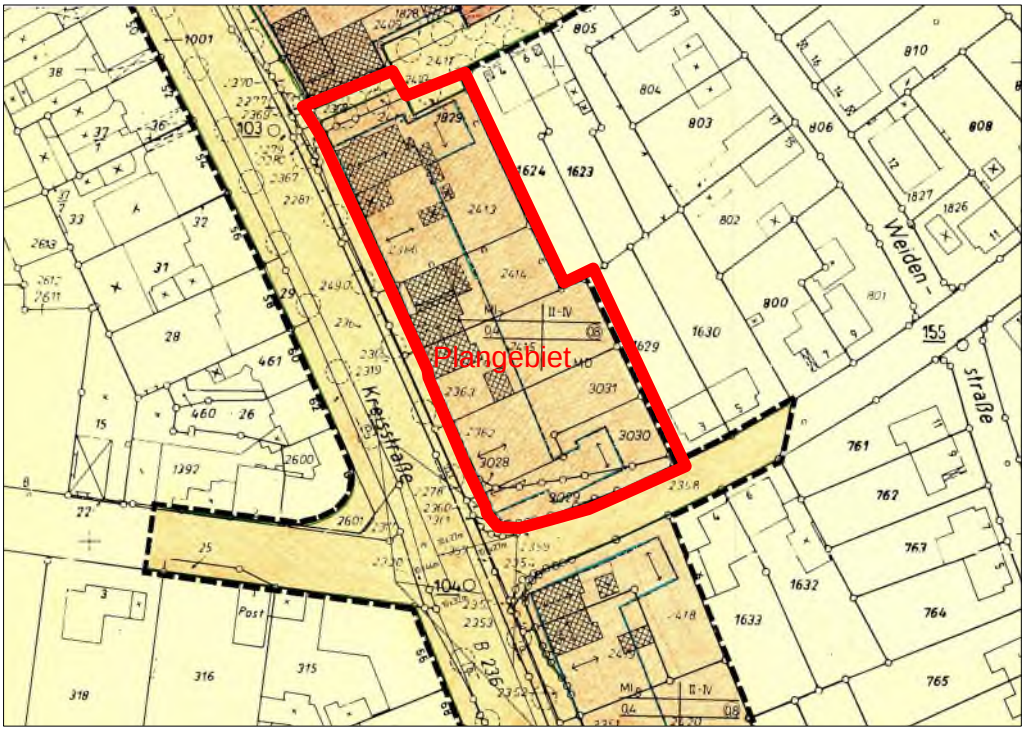



*Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13 mit Kennzeichnung des Plangebietes*

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurden im Jahr 2013 die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes geändert, da sie in Teilen nicht mehr den aktuellen Gestaltungsvorstellungen entsprachen bzw. die Rechtmäßigkeit der ursprünglichen Gestaltungsfestsetzungen fraglich war. Da diese neuen Gestaltungsfestsetzungen ausschließlich Dächer, Fassaden und Werbeanlagen umfassen, sind sie für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 nicht von Relevanz.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich seiner 4. Änderung werden für den räumlichen Geltungsbereich durch die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 94 ersetzt. Dies umfasst neben der Parkplatzfläche auch den östlichen Teil des Kreisverkehrs, dessen Fläche im Bebauungsplan Nr. 13 ebenfalls noch als Mischgebiet festgesetzt ist. Außerdem wird der Bereich des Rad- und Gehweges der Teichstraße, der im Bebauungsplan Nr. 13 eine Straßenverkehrsfläche festsetzt, überlagert, und als Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ gesichert. Für die übrigen Flächen in seinem räumlichen Geltungsbereich bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 unverändert bestehen. Sie sind für den übrigen Geltungsbereich weiterhin städtebaulich sinnvoll; es entsteht kein Baugebietsrelikt.

## 3.4. Masterplan Selm

Der Masterplan der Stadt Selm wurde am 03.04.2014 vom Rat der Stadt Selm als integriertes Stadtentwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Dieses Konzept stellt eine Entwicklungsperspektive bis zum Jahr 2030 dar und soll eine Orientierung für öffentliche und private Planungen und Projekte darstellen, die auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung Berücksichtigung findet. Die Planung steht im Einklang mit dem Masterplan der Stadt Selm, da der in Rede stehende Bereich als Bestandteil des Entwicklungsschwerpunktes Hauptzentrum Kreisstraße dargestellt ist.

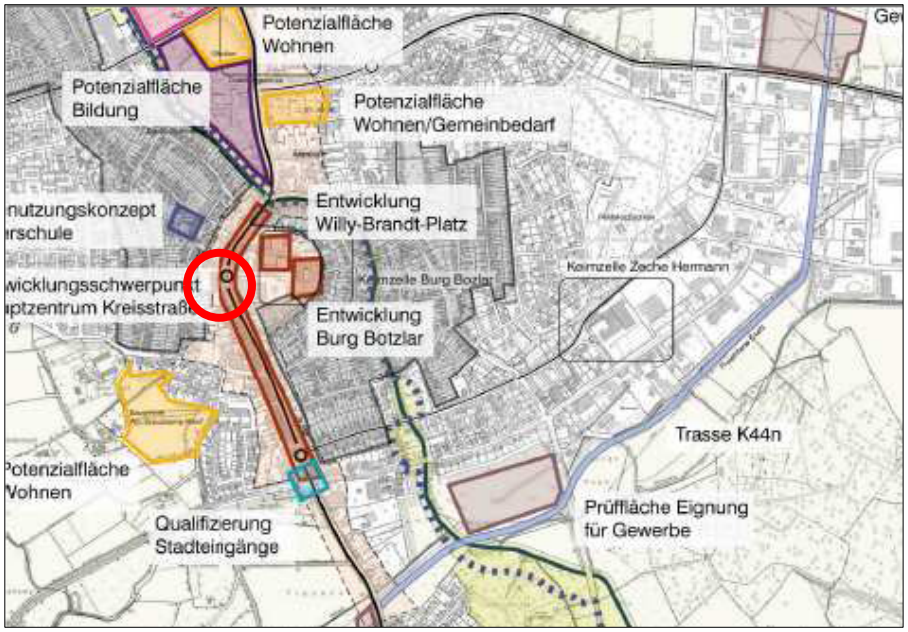



*Abb.: Auszug aus dem Masterplan*

## 3.5. Landschaftsplan

Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 des Kreises Unna, Raum Selm.

## 3.6. Vorbeugender Hochwasserschutz / Starkregen

Hochwassergefahr

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01.09.2021 in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans NRW und der Regionalplanung eine zusätzliche raumordnungsrechtliche Ebene eingeführt. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und es soll auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH). Zu berücksichtigen sind hierbei die bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten, insbesondere Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Hochwasserrisikomanagementpläne, Starkregenhinweiskarten sowie die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW.

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 83 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Auch in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sind keine gefährdeten Flächen innerhalb des Plangebietes dargestellt.

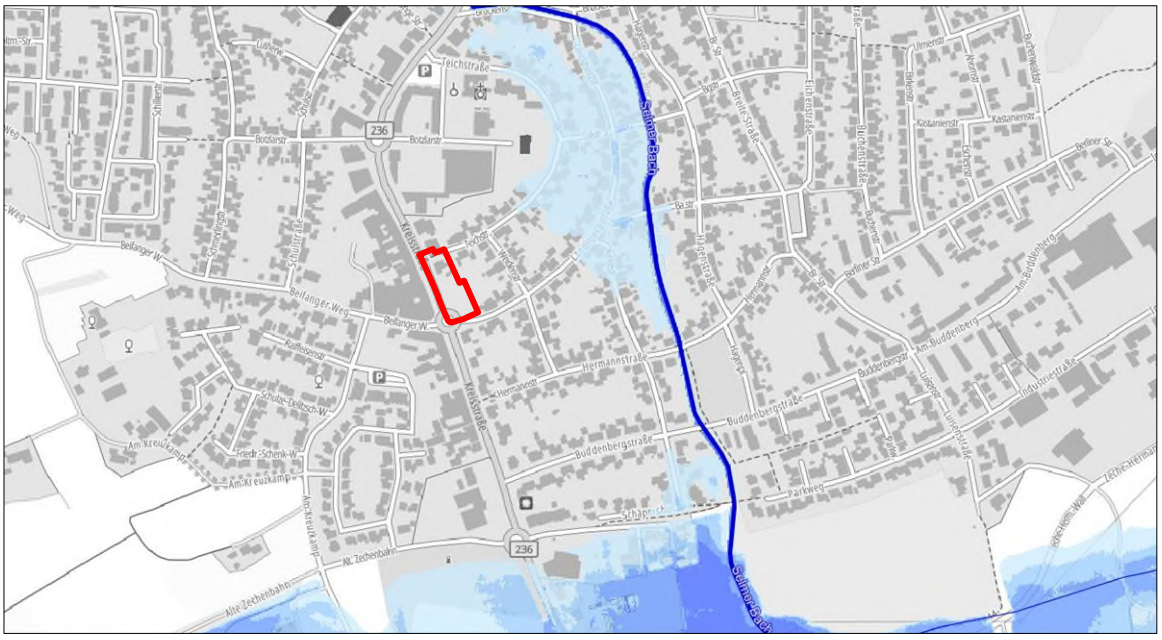



*Abb.: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte $HQ_{Extrem}$, 2023*

Starkregen

Obwohl seitens des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) bereits eine landesweite Starkregengefahrenkarte zugänglich ist, wurde für die Stadt Selm eine lokale Karte

erstellt. Aufgrund einer genaueren Datenerfassung kann sie die lokalen Gegebenheiten besser wiedergeben. Die Erstellung der Starkregengefahrenkarten ist zum Ende des Jahres 2023 abgeschlossen worden.

Durch die Veröffentlichung der Starkregengefahrenkarte wird der Öffentlichkeit ein Zugang zur lokalen Starkregengefahrenkarte ermöglicht. Durch die Simulation eines möglichen Starkregenereignisses können präventiv am privaten Haus und Grund Vorsichts-/Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, wie z.B. Versickerungsflächen erhalten oder schaffen, Hauseingänge mit Stufen oder Schwellen schützen, Fenster, Türen und Wände abdichten.

Die Starkregenkarte bildet die folgenden zwei Szenarien ab:

- außergewöhnlicher Starkregen mit einem Niederschlag von 49,2 mm/m² bzw. 49,2 L/m² in einer Stunde über dem gesamten Stadtgebiet (statistisch gesehen tritt ein solches Ereignis einmal in 100 Jahren auf)
- extremer Starkregen (simuliert ein Regenereignis mit einem Niederschlag von 90 mm/m² bzw. 90 L/m² in einer Stunde über dem gesamten Stadtgebiet)

Bei beiden Szenarien sind für die Flächen im Plangebiet keine Anstauungen zu befürchten. Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen sind somit nicht erforderlich.

### 3.7. Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Selm

Das integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept wurde vom Rat der Stadt Selm am 10.10.2019 beschlossen und ist bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. Da der Klimawandel ein globales Problem ist, wurden die Ziele und Einsparpotenziale der Treibhausgas-Emissionen auf das gesamte Stadtgebiet bezogen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass lokale Aktivitäten im Klimaschutz notwendig sind, um die angestrebten CO2-Reduzierungen der Bundesregierung und die der Stadt Selm zu erreichen.

Diesbezüglich wurde im integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept ein Maßnahmenkatalog zusammengestellt, welcher Maßnahmen für kommunale Gebäude und Anlagen, Bildung, Mobilität, Gebäudeenergieeffizienz, Öffentlichkeitsarbeit, Ver- und Entsorgung und Klimaanpassung vorsieht. Mit Hilfe des Maßnahmenkataloges kann langfristig der gesamtstädtische Klimaschutzprozess der Stadt Selm gesteuert und gestaltet werden.

Im Zuge der Bauleitplanung werden keine neuen Bauaktivitäten stattfinden. Allerdings wurde bei der Herstellung der Parkplatzfläche bereits ein Anteil von rund 20 % der Gesamtfläche für Baum- und Strauchpflanzungen im Sinne des Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes vorgesehen. Diese Maßnahme dient ebenso wie die Integration zweier größerer Einzelbäume in die Parkplatzkonzeption insbesondere auch dem Klimaschutz.

### 3.8. Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Vergnügungsstättenkonzept

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Selm vom Oktober 2019 zu berücksichtigen.

Wesentliche Leitziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Selm sind:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und der zentralen Versorgungsbereiche
- Priorität der Innenstadtentwicklung

- Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung
- Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf geeignete Ergänzungsstandorte.

Im vorliegenden Fall dient die Bauleitplanung insbesondere auch dem Erhalt und der Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion von Selm, da durch die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen der zentrale Versorgungsbereiches aufgewertet wird. Somit entspricht der Bebauungsplan Nr. 94 dem Einzelhandelskonzept in besonderer Weise.

## 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

### 4.1. Baulicher Bestand

Das Plangebiet wird durch den endausgebauten Parkplatz mit 85 Stellplätzen bestimmt. Der Parkplatz hat von der Landsbergstraße aus jeweils eine separate Ein- und Ausfahrt; auf der Fläche wird der Verkehr im Einbahnstraßenprinzip geführt. Im nördlichen Bereich der Parkplatzanlage sind 4 Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sowie im Bereich der Bushaltestelle an der Kreisstraße auch Abstellplätze für Fahrräder angeordnet.

*Abb.: Luftbild © RVR, 2022, dl-de/by-2-0*

Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr sind die Parkplätze gegenüber der Kreisstraße durch eine Laubhecke abgeschirmt; ebenso erfolgt eine Abschirmung

durch Hecken in Richtung Teichstraße. Zu den in Richtung Osten angrenzenden Gartenflächen erfolgt eine Abschirmung durch eine ca. 1,8 m hohe Sichtschutzwand.

Zwei größere Einzelbäume wurden in die Ausbauplanung des Parkplatzes integriert; darüber hinaus erfolgte die Neuanpflanzung von 5 Laubbäumen. Die Randflächen der Anlage sowie Teilflächen zwischen den Stellplätzen wurden zudem mit Hecken und Bodendeckern begrünt.

Am östlichen Rand der Parkplatzfläche befindet sich eine ca. 9 qm große Trafostation, die in die randliche Grünfläche integriert wurde.

Der Kreisverkehr ist im Zuge des Umbaus der B 236 Kreisstraße auf der Grundlage einer Ausbauvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Selm geplant und endausgebaut worden. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen die randlichen Fahrbahn- und Gehwegsflächen des Kreisverkehrs.

## 4.2. Verkehrliche Situation

Die äußere Erschließung des Parkplatzes erfolgt über jeweils eine Zu- und Abfahrt zur Landsbergstraße, die über den angrenzenden Kreisverkehr unmittelbar an die Kreisstraße B 236 angebunden ist. Über diese ist eine leistungsgerechte Anbindung des Parkplatzes gegeben.

## 4.3. Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Aus dem vorgenannten Baugenehmigungsverfahren ist bereits bekannt, dass im südlichen Bereich des bestehenden Parkplatzes im Altlastenkataster des Kreises Unna die Altablagerung mit der Nr. 09/281 erfasst ist. Es handelt sich hierbei um eine verfüllte Hohlform, die auf topografischen Karten des Jahres 1913 ermittelt wurde. Wie die Auswertung weiterer Karten und Luftbilder ergab, wurde diese Hohlform offensichtlich im Zeitraum von 1913-1939 verfüllt.

Im Zuge der Erstellung des Parkplatzes wurde im Jahr 2019 ein fachtechnischer Bericht zur Erkundung der vorliegenden Untergrund- und Grundwasserhältnisse sowie zur Beurteilung der Wiedereinbaufähigkeit von Böden und für Hinweise zum Straßenbau erstellt (Fachtechnischer Bericht der Dr. Melchers Geologen vom 20.05.2019). Der Gutachter hatte seinerzeit im Planbereich 4 Rammkernsondierungen zur Erkundung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse bis in eine Endtiefe von 1,00 m durchgeführt. Eine Rammkernsondierung (RKS) wurde dabei im östlichen Randbereich der o.g. Altablagerung 09/281 durchgeführt (RKS 4). Die Rammkernsondierungen 1-3 zeigten bis 1,0 unter Geländeoberkante eine anthropogene Auffüllung aus Bauschutt, Schotter, Schlacke- und Bergeresten. Die RKS 4 zeigt bis 0,60 m unter Geländeoberkante eine Tragschicht aus Schotter, Sand- und Schlackeresten.

Darunter folgen bis zur Sondierendtiefe umgelagerte, schluffige und feinsandige Mittelsande mit einzelnen Fremdanteilen an Ziegel-, Berge- und Schotterresten an. Bei den Untersuchungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Aus dem entnommenen Probenmaterial wurden 3 Mischproben zusammengestellt. Die Proben wurden im Hinblick auf die Wiederverwertung bzw. Entsorgung anfallenden Bodenaushubs auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt gültigen LAGA Richtlinie im Feststoff und Eluat unter-sucht und bewertet. Die Mischprobe 3 beinhaltete gewachsenen Boden und zeigte keine auffälligen Schadstoffgehalte.

Bei der im Bereich der Altablagerung 09/281 gewonnenen Mischprobe 3 wurde lediglich ein erhöhter pH-Wert mit 9,4 ermittelt. Dieser führte zu einer Einstufung nach LAGA Z 2. Die Mischprobe 1 zeigt leichte Auffälligkeiten bei Kupfer, Zink und PAK im Feststoff. Hieraus ergibt sich eine Einstufung nach Z 1.1.

Es wurden keine Prüfwerte der gültigen BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch überschritten. Hinweise auf eine Grundwassergefährdung ließen sich nicht ableiten.

Allerdings wurde für den Bereich der Altablagerung lediglich die Rammkernsondierung im Randbereich der erfassten Altablagerung niedergebracht. Dieser Untersuchungsumfang reicht nicht aus, um die Altablagerung als Ganzes zu bewerten. Falls es in Zukunft zu Nutzungsänderungen oder Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerung kommen sollte, ist daher die untere Bodenschutzbehörde des Kreis Unna zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel bestehen ausweislich der durchgeführten Luftbilduntersuchungen nicht. Dennoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplan wird daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## 4.4. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt. Allerdings können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ein Hinweis zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 4.5. Bergbauliche Einwirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hermann V". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Hermann V“ ist die Gewerkschaft Hermann V GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 100 in 47166 Duisburg. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert; somit sind bergbauliche Einwirkungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr relevant.

## 4.6. Immissionsschutz

Schallimmissionen

Bereits im Zuge der Erstellung des Parkplatzes in den Jahren 2019/2020 ist ein Schallgutachten erstellt worden, welches die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) prognostiziert hat.

Im Zuge des anstehenden Bebauungsplanverfahrens wurde durch ein neues Schallgutachten (Schalltechnisches Gutachten -Immissionsprognose-, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 23.01.2025) diese Aussage für den mittlerweile endausgebauten und in Betrieb genommenen Parkplatz verifiziert. Der Parkplatz soll den Bürgerinnen und Bürgern als Pkw-Parkplatz im Ortskern der Stadt Selm zur Verfügung gestellt werden. Die Stellfläche wird daher als öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Für die Beurteilung der Zumutbarkeit des vom Zu- und Abgangsverkehr ausgehenden Lärms ist die Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV) weder unmittelbar noch - mittelbar - als Orientierungshilfe anwendbar. Der Lärm, der dort durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht, ist seinem Charakter nach dem Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen nicht ohne weiteres vergleichbar. Parkplatzlärm zeichnet sich durch spezifische Merkmale aus. Während bei Straßen die Geräusche des fließenden Verkehrs im Vordergrund stehen, überwiegen bei Parkplätzen unregelmäßigere Geräusche, die zum Teil einen hohen Informationsgehalt aufweisen.

Parkplatzgeräusche erfordern im Ergebnis eine differenzierte Beurteilung. Parkplatzgeräusche unterscheiden sich von den durch den fließenden Verkehr verursachten üblichen Verkehrsgeräuschen durch spezifische Merkmale. Zu ihnen gehören alle bei einem Parkvorgang üblichen Nebengeräusche. Sie sind keine Verkehrsgeräusche im Sinne der 16. BImSchV. Von der Rechtsprechung ist die Parkplatzlärmstudie im Regelfall als fachlich geeignet zur Beurteilung der von Parkplätzen ausgehenden Geräusche anerkannt. Ausgangspunkt einer Lärmprognose ist danach eine nachvollziehbare Prognose der betriebsbezogenen Parkverkehrsmenge, also der durch die Nutzung der dem betreffenden Parkplatz zuzurechnenden Gebäude bzw. Nutzungseinheiten ausgelösten Parkfahrbewegungen. Hierfür sind die Parkfahrbewegungen pro Zeiteinheit schlüssig zu ermitteln und diese der Lärmprognose bzw. einer Lärmbegutachtung zugrunde zu legen.

Ausgehend hiervon wurde fachgutachterlich die Lärmbelastung nach allen denkbaren Regelwerken ermittelt und sowohl eine Ermittlung nach der 16. BImSchV als auch der TA Lärm und der Parkplatzlärmstudie vorgenommen.

Da sich an das Plangebiet zu allen Seiten Wohnnutzungen anschließt, wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die durch den öffentlichen Parkplatz resultierenden Geräuschimmissionen an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung ermittelt und beurteilt. Es wurden die Immissionsorte Kreisstraße 58, 67 und 75 sowie Teichstraße 4 und Landsbergstraße 3 untersucht, die die nächstgelegene Bestandsbebauung bilden. Die Bebauung Kreisstraße 67 und 75 ist dabei entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“ als Mischgebiet einzustufen. Auch die dem Plangebiet gegenüber liegende Bebauung entlang der Kreisstraße ist aufgrund der Nutzungsstruktur als Mischgebiet einzustufen, wenngleich es für diesen Bereich keine verbindliche Bauleitplanung gibt. Dagegen sind die im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hermannsiedlung Teilbereich 3“ liegenden Gebäude Teichstraße 4 und Landsbergstraße 3 vorsorglich als allgemeines Wohngebiet zu berücksichtigen.

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßenverkehrslärm wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19 berechnet. Die Beurteilung öffentlicher Verkehrsanlagen erfolgt nach der 16. BImSchV. Zwar ist zur Beurteilung des Lärms die 16. BlmSchV hier nicht einschlägig, da sie sich auf den Neubau und wesentliche Änderung von Verkehrswegen bezieht und beides hier nicht gegeben ist. Gleichwohl bietet die 16. BlmSchV nach höchstrichterlicher Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 15.12.2011 — 3 C 40.10) Ori-

entierungspunkte für eine nähere Bestimmung, wann eine Lärmzunahme erheblich ist, soweit es um den Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm geht. Zusätzlich wurde als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung eine Beurteilung der öffentlichen Stellplatzanlage gemäß TA Lärm vorgenommen. Im Rahmen des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ maßgebend.

Bei der Ermittlung des maßgeblichen Gesamtbeurteilungspegels wurden sowohl die (höheren) Frequentierungszahlen des Parkplatzes gemäß der Parkplatzlärmstudie (Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2007) als auch die (niedrigeren) Frequentierungszahlen gemäß der von der Stadt Selm im Zeitraum vom 18.01.2024 bis zum 30.01.2024 durchgeführten Zählung zugrunde gelegt. Zudem wurde im Sinne eines worst-case-Szenarios eine maximale Zahl an 93 Stellplätzen angenommen, die nicht vorhanden ist, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans als worst-case theoretisch möglich wäre. Damit wurden der vorhandenen Zahl von 85 Stellplätzen im Bereich von Wegeführungen und auf Fahrradabstellanlagen 8 mögliche weitere Stellplätze zugerechnet, obwohl ein solches Szenario vor dem Hintergrund der endausgebauten Anlage als äußerst unrealistisch einzustufen ist.

Bezüglich der von Ladesäulen unmittelbar ausgehenden Geräusche ist zu unterscheiden, ob es sich um Schnellladesäulen oder um „normale“ Ladesäulen handelt. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei den vorhandenen Ladesäulen auf dem Parkplatz um 22-kW-Anlagen („Normale“ Ladesäulen). Da diese nicht wie Schnellladesäulen gekühlt werden, sind hiervon keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten.

*Ergebnisse gemäß 16. BImSchV*

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für beide Frequentierungsvarianten die von dem geplanten öffentlichen Parkplatz ausgehenden Geräuschimmissionen an den untersuchten Immissionspunkten im Umfeld nur zu einer Erhöhung von bis zu 0,1 dB(A) zur Gesamtbelastung beitragen. Des Weiteren konnte durch die Ergebnisse gezeigt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV selbst unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für ein allgemeines Wohngebiet an allen untersuchten Immissionspunkten um mindestens 10 dB(A) zur Tag- und Nachtzeit durch die vom Parkplatz ausgehenden Lärmemissionen unterschritten werden. Somit befinden sich die untersuchten Immissionsorte weder zur Tagzeit noch zur Nachtzeit innerhalb des Einwirkbereiches des geplanten öffentlichen Pkw-Parkplatzes.

Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden an den untersuchten Immissionspunkten zum Tageszeitraum in der Gesamtbelastung um mindestens 0,8 dB(A) unterschritten. Zur Nachtzeit wird der aufgeführte Wert lediglich an dem Immissionsort Kreisstraße 58 um bis zu 0,8 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung resultiert ausschließlich aus der Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße; durch die Stellplatzanlage kommt es zu keiner weiteren Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels.

Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ist gemäß der Parkplatzlärmstudie, Kapitel 10.3, und den Vorgaben der 16. BImSchV nicht erforderlich.

*Ergebnisse gemäß TA Lärm*

Die von dem geplanten öffentlichen Parkplatz ausgehenden Geräuschimmissionen unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts bei Mischgebieten und 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts bei allgemeinen Wohngebieten) an sämtlichen Immissionspunkten im Umfeld. An den an der Landsbergstraße sowie der Teichstraße untersuchten Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes zwischen 6,8 und 8,7 dB am Tag und zwischen 3,4 bis 5,3 dB zum Nachtzeitraum unterschritten.

Zudem wird zur Tagzeit an sämtlichen Immissionspunkten das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt, da die Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann somit an diesen Immissionspunkten verzichtet werden. Zur Nachtzeit konnte keine relevante Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm festgestellt werden.

Zwar ist gemäß der Parkplatzlärmstudie die Betrachtung des Spitzenpegelkriteriums für öffentliche Parkflächen nicht vorgesehen; die TA Lärm sieht allerdings die Beurteilung von kurzzeitigen Geräuschspitzen (z.B. durch Pkw-Türenschlagen) vor. An den Immissionsorten im Umfeld werden die in der TA Lärm aufgeführten Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen für allgemeine Wohngebiete von 60 dB(A) zur Nachtzeit um bis 12 dB(A) und die Werte für Mischgebiete von 65 dB(A) um bis zu 7 dB(A) zur Nachtzeit überschritten. Bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums würden Teilbereiche der Stellplatzanlage nicht nutzbar sein, da hier keine kurzzeitigen Geräuschspitzen auftreten dürften. In diesem Fall wäre eine Nutzung der Stellplätze insbesondere im nördlichen und im südöstlichen Randbereich (bei Zugrundelegung des Schutzanspruch eines Mischgebietes für die nächstgelegenen Immissionsorte) zur Nachtzeit nicht möglich. Wären die nächstgelegenen Immissionsorte an der Teichstraße bzw. der Landsbergstraße als allgemeines Wohngebiet einzustufen, wären weitere große Teile der Stellplatzanlage zur Nachtzeit nicht nutzbar. Die schalltechnische Untersuchung belegt die grundsätzliche Nutzbarkeit der Fläche als öffentlicher Parkplatz und somit die Umsetzbarkeit der Planung.

*Abwägung*

Mit dem Umbau der Kreisstraße ging eine erhebliche Attraktivierung des Straßenraums einher, die dazu beigetragen hat, die südliche Zufahrt zur Ortsmitte von Selm gestalterisch und funktional aufzuwerten. Mit der Umgestaltung, die insbesondere auch der Förderung des Radverkehrs diente, war ein Verlust einer großen Anzahl an öffentlichen Parkmöglichkeiten verbunden. Diese Parkplätze sollten im Nahbereich der Umgestaltungsmaßnahme ersetzt werden, um Besuchern und Anwohnern ausreichende Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stellen zu können. Die Anlage des Parkplatzes ist zur Deckung des Stellplatzbedarfes tags und nachts zwingend notwendig. Ein Bedarf besteht; dieser resultiert für die Parkplatzanlage wesentlich auch aus den Bebauungsstrukturen im Umfeld. So findet sich entlang der Kreisstraße eine geschlossene Gebäudestruktur mit vielen älteren Wohn- und Geschäftsgebäuden, die aufgrund der baulichen Situation den erforderlichen Stellplatznachweis nicht auf dem eigenen Grundstück erbringen können. Gleiches gilt für das Veranstaltungsgebäude Burg Botzlar. Auch zum Nachtzeitraum zeigt sich die Notwendigkeit und der Bedarf für die bestehende Parkplatzanlage bereits heute, da trotz der nachts geschlosse-

nen Schranken regelmäßig Fahrzeuge von Anwohnern dort parken. Der vor diesem Hintergrund an der Landsbergstraße / Kreisstraße erbaute Parkplatz bietet ein attraktives und hochwertig gestaltetes Parkplatzangebot sowohl für Kfz als auch für Fahrräder.

Alternative Flächen zur Deckung des Parkbedarfs stehen nicht zur Verfügung.

Mit der Anlage eines Parkplatzes sind naturgemäß auch Emissionen verbunden; im vorliegenden Fall trägt der Parkplatz aber nicht zu einer nennenswerten Erhöhung der Lärmbelastung bei. Die für einige Immissionsorte errechnete Erhöhung des Beurteilungspegels von 0,1 dB ist für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar. Die Stadt ist sich bewusst, dass auch Lärm unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle abwägungserheblich ist. Auch wenn derart geringe Erhöhungen der Immissionspegel von den Lärmbetroffenen regelmäßig hinzunehmen sind, hängt die Zumutbarkeit von zusätzlichen Lärmimmissionen letztlich maßgeblich von der jeweiligen Vorbelastung ab. Es ist anerkannt, dass es den Anwohnern öffentlicher Straßen, die bereits deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegenden verkehrsbedingten Immissionspegeln ausgesetzt sind, grundsätzlich zuzumuten ist, marginale Erhöhungen dieser Immissionspegel hinzunehmen, die weit unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit liegen. Auch hohe Vorbelastungen schließen es grundsätzlich nicht aus, den Betroffenen zusätzliche Lasten aufzuerlegen. Auch geringe Immissionspegelerhöhungen können allerdings dann unzumutbar sein, wenn die Lärmvorbelastung bereits so hoch ist, dass sie sich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nähert oder diese gar überschreitet, wenn sie sich mithin der Grenze nähert, jenseits derer grundrechtliche Schutzanforderungen greifen. Der Staat hat dafür Sorge zu tragen, dass er die Gesundheit des Einzelnen nicht durch staatliche Maßnahmen verletzt, was in diesem Zusammenhang bedeutet, dass zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen, die auf hoheitlichen Planungen beruhen, nicht zu einer Gesamtbelastung führen dürfen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Für Wohngebiete wird sie regelmäßig bei Immissionspegeln von etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts gesehen.

Es kann festgehalten werden, dass die zusätzliche Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt; die absoluten Werte werden mit 0,1 dB(A) nur äußerst geringfügig erhöht. Die Werte der Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB(A) wird an allen untersuchten Immissionsorten im Umfeld unterschritten. Zum Nachtzeitpunkt wird der Wert von 60 dB(A) an einem der untersuchten Immissionsorte (Kreisstraße 58) überschritten. Durch die Parkplatzfläche kommt es aber an dieser Stelle zu keiner Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels. Eine etwaige Gesundheitsgefährdung ist somit durch den Betrieb des Parkplatzes nicht zu befürchten.

Die Planung ist mit den Anforderungen des Abwägungsgebots vereinbar:

Die Wohnhäuser sind bereits heute einer erheblichen Vorbelastung durch Verkehrslärm ausgesetzt. Eine zusätzliche Belastung sowohl bedingt durch eine prognostizierte allgemeine Verkehrszunahme als auch bedingt durch diese Planung erfolgt nur in geringem Umfang.

Die prognostizierten Werte liegen unterhalb der Schwelle einer Gesundheitsgefährdung oder im Bereich der Gesundheitsgefahr erfolgt keine Erhöhung.

In der Gesamtabwägung wird den Belangen der Schaffung öffentlichen Parkraums im konkreten Einzelfall der Vorrang eingeräumt.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von kurzzeitigen Geräuschspitzen gibt es für öffentliche Parkplatzanlagen derzeit keine gesetzliche Grundlage, ob und wie eine solche Berücksichtigung zu erfolgen hat. Lediglich für gewerbliche Anlagen wird in der TA Lärm ein Spitzenpe-

gelkriterium für kurzzeitige Geräuschspitzen definiert. Würde man dieses Spitzenpegelkriterium für die in Rede stehende Parkplatzanlage anwenden, wäre eine nächtliche Nutzung nicht möglich. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch durch kurzzeitige Geräuschspitzen zum Nachtzeitraum könnte faktisch nur durch die nächtliche Schließung der kompletten Parkplatzanlage erreicht werden, da die Sperrung einzelner Stellplätze in der Praxis nicht umzusetzen ist.

Da bereits einzelne Geräuscheinwirkungen (z.B. das Schlagen einer Autotür) zu einer Überschreitung des Spitzenpegelkriterium führen können, wären bei einer konsequenten Anwendung des für gewerbliche Anlagen geltenden Spitzenpegelkriteriums für kurzzeitige Geräuschspitzen öffentliche Stellplatzanlagen in der Nähe zu Wohngebäuden an vielen Stellen nicht mehr nutzbar.

Hierzu ist im Zuge der Abwägung auch folgender Aspekt zu berücksichtigen:

Die in der Praxis üblicherweise verwendeten Schallemissionswerte für die durch Türenschlagen verursachten Schallpegelspitzen wurden im Rahmen der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamt für Umwelt bestimmt. Im Hinblick auf aktuelle Zulassungsstatistiken scheinen diese Daten jedoch nicht mehr zeitgemäß, da dabei nur Fahrzeuge bis zum Baujahr 1998 erfasst wurden. Modernere Autos verursachen dagegen erheblich geringere Geräusche beim Türenschließen. Aufgrund dieser Tatsache wurde unter Anbetracht der technischen Entwicklungen in den letzten zwei Jahrzehnten im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung in Österreich eine neue Untersuchung erstellt [1]. Ziel war es, die tatsächlichen Schallemissionsdaten von aktuellen Fahrzeugen zu erfassen und darstellen zu können. Dazu sollte ein Schallleistungswert LW,A bestimmt werden, welcher in der schalltechnischen Beurteilungspraxis als Prognosewert für das Schließen von PKW Türen zum Ansatz gebracht werden kann. Durch die messtechnische Erfassung aktueller Schallemissionsdaten soll sichergestellt werden, dass in zukünftigen Beurteilungen die verwendeten Parameter entsprechend dem aktuellen Stand der Technik berücksichtigt werden können.

Als Ergebnis der durchgeführten Messungen und der Bestimmung der Schallleistung konnte festgestellt werden, dass in der aktuellen Beurteilungspraxis in schalltechnischen Beurteilungen die nach Stand der Technik verwendeten Werte aus der bayrischen Parkplatzlärmstudie als zu hoch anzusehen sind. Auf Basis der Ergebnisse wird als Ansatz zur Prognose der Schallleistung des Türenschlagens von PKW ein Wert von LW,A = 91 dB empfohlen; dieser Wert liegt damit um 6,5 dB(A) niedriger als die in der Parkplatzlärmstudie bislang angesetzten Werte. Die Ergebnisse dieser Untersuchung decken sich mit einer weiteren Untersuchung, die der Verein Deutscher Ingenieure (VDI) im Jahr 2022 hat erstellen lassen [2].

Auch kommt die Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums nicht in Betracht. Da sie die direkte Sichtverbindung zwischen den Immissionsorten und der Emissionsquellen unterbrechen müsste, wären zum Schutz auch der benachbarten Obergeschosse große Wandhöhen erforderlich. Dies wurde im Rahmen einer ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme geprüft (Kurzstellungnahme zur schalltechnischen Situation für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz

[1] Steirische Untersuchung: Schallemissionsdaten für Pegelspitzen durch Türenschlagen bei PKW, Land Steiermark, Graz, Februar 2023

[2] Schlag, Michael. Türen- und Kofferraumschlagen von PKW: Sind die Prognoseansätze der Parkplatzlärmstudie noch zeitgemäß?, Hrsg.VDI Fachmedien GmbH und Co. KG Düsseldorf. Lärmbekämpfung. 2022, 04, S. 104 - 107, https://doi.org/10.37544/1863-4672-2022-04

Landsbergstraße“ in Selm, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 27.01.2025). Eine Schallschutzwand müsste demnach entlang der Parkplatzfläche eine Höhe von 4 Metern aufweisen, um gegenüber dem nördlich angrenzenden Gebäude auch die kurzzeitigen Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm einhalten zu können. In Richtung Osten wären gegenüber der dort befindlichen Wohnbebauung Wandhöhen zwischen 2,5 und 4,0 m erforderlich. Solche Wände würden zu einer Einkesselung und optischen Beeinträchtigung benachbarter Grundstücksflächen führen; auch ist eine umlaufende, geschlossene Wand aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen im Kernbereich von Selm nicht wünschenswert. Zudem wären aufgrund einzuhaltender Grenzabstände große Teile der heutigen Stellplatzfläche nicht nutzbar. Schließlich sind in die Gesamtbetrachtung auch die Kosten einzubeziehen: Eine solche Wand wäre mit Baukosten von mehr als 140.000 Euro netto zu veranschlagen (im Durchschnitt betragen die Kosten für die Erstellung einer Lärmschutzwand rund 500 Euro je Quadratmeter).

Bei der Beurteilung der Auswirkungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen ist zudem zu berücksichtigen, dass insbesondere zum Nachtzeitraum fast ausschließlich Anwohner auf dem Parkplatz parken werden. Dieser Anwohnerparkverkehr würde auch für den Fall einer Nichtnutzung des Parkplatzes zum Nachtzeitraum an anderer Stelle im Umfeld anfallen.

Schließlich ist davon auszugehen, dass die Umschlaghäufigkeit auf dem Parkplatz zum Nachtzeitraum sehr gering sein wird und sich daher die Auswirkungen auf Wohnnutzungen im Umfeld in engen Grenzen halten werden. Des Weiteren wurde in die Lärmberechnungen mit 93 Parkplätzen 8 Parkplätze mehr eingestellt, als die 85 tatsächlich hergestellten. Eine Erweiterung der Parkplatzanlage ist aber aufgrund des Ausbaus mit Fahrradstellplätzen und Zuwegungen sowie Baumscheiben in der Praxis nicht mehr möglich.

Insgesamt wird dem gesamtstädtischen Verkehrsbedürfnis und hier insbesondere dem Belang der Bereitstellung von Parkmöglichkeiten auch zum Nachtzeitraum und aufgrund des Fehlens von Alternativen für die Schaffung entsprechenden Parkraums, die insbesondere den Anwohnern im Umfeld zugutekommen, der Vorrang vor einer Einhaltung der für gewerbliche Anlagen geltenden, kurzzeitigen Geräuschspitzen auch zum Nachtzeitraum eingeräumt.

Die TA Lärm ist insoweit nur eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift. Der normative Anknüpfungspunkt findet sich in der Vorhabenzulassung ebenso wie in der immissionsschutzrechtlichen Überwachung in dem sogenannten Gebot der Rücksichtnahme, welches in Bebauungsplangebieten in § 15 Abs. 1 S. 2 Alt. 2 BauNVO und im unbeplanten Innenbereich im Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 BauGB normativ verankert ist. Die Anwendbarkeit des Rücksichtnahmegebotes bzw. eine Konfliktbewältigung auf dessen Grundlage setzt aber im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts voraus, dass der Bebauungsplan für sie noch offen ist. Daran fehlt es, wenn der infrage stehende Nutzungskonflikt – wie hier – bereits auf der Ebene des Bebauungsplans abgewogen worden ist; in diesem Fall ist das Rücksichtnahmegebot bereits in der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegenden Abwägung aufgegangen, es ist von der planerischen Abwägung gleichsam "aufgezehrt" (BVerwG, Beschluss vom 27. Dezember 1984 - BVerwG 4 B 278.84 - Buchholz 406.11 § 30 BBauG Nr. 21 S. 2 f.). Eine Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots ist ferner dann ausgeschlossen, wenn planerische Festsetzungen - ungeachtet einer bereits auf der Ebene der Bauleitplanung beabsichtigten Konfliktbewältigung - so weit konkretisiert sind, dass ein Ausgleich der durch die Planung aufgeworfenen Nutzungskonflikte im Baugenehmigungsverfahren auf eine Korrektur der planerischen Festsetzungen hinausliefe; je konkreter eine planerische Festsetzung, umso geringer ist der Spielraum für die Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO (BVerwG, Beschluss vom 6. März 1989 – 4 NB 8.89). In beiden Fällen hängen die für die Anwendung des § 15 Abs. 1

BauNVO verbleibenden Spielräume mithin davon ab, inwieweit die Gemeinde bereits eine positive planerische Entscheidung getroffen hat (so BVerwG, Urteil vom 12. September 2013 – 4 C 8/12 –, BVerwGE 147, 379-388, Rn. 20).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV als auch der TA Lärm i.V.m. der Parkplatzlärmstudie eingehalten werden. Sollte das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm vorliegend Anwendung finden, ist sich die Stadt Selm bewusst, dass dieses an einzelnen Immissionsorten überschritten ist. Aufgrund des Fehlens alternativer Flächen, des konkreten Stellplatzbedarfs in dieser Größenordnung zur Nachtzeit sowie den Kosten für Schallschutzwände und den erheblichen Nutzungseinschränkungen des Parkplatzes bei Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums räumt die Stadt Selm dem öffentlichen Interesse an der Parkplatzanlage in Abwägung mit den privaten Belangen im Sinne einer Letztabgewogenheit auf Bebauungsplanebene und somit einer abschließenden Aufzehrung des Gebots der Rücksichtnahme auf Bebauungsplanebene den Vorrang ein.

Lichtimmissionen

Bereits in der Baugenehmigung zum Parkplatz wurde eine Nebenbestimmung aufgenommen, wonach durch die zweckentsprechende Nutzung der Stellplatzanlage keine unzulässigen Lichtimmissionen erzeugt werden dürfen, die die Anwohner in der Nachbarschaft über das hinzunehmende Maß hinaus belästigen. Zudem wurde als Auflage gemacht, dass gegenüber der Wohnbebauung und der Kreisstraße Hecken bzw. Schutzwände als Blendschutz anzupflanzen sind. Diese Pflanzungen (entlang der Kreisstraße und der nördlichen Grenze) bzw. Schutzwände (entlang der östlichen Grenze) wurden im Zuge des Parkplatzbaus umgesetzt, so dass ein ausreichender Blendschutz sowohl gegenüber den angrenzenden Gebäuden und Gartenflächen als auch gegenüber dem fließenden Verkehr auf der Kreisstraße gegeben ist. Aufgrund ihrer ökologischen Qualität soll der Erhalt der vorhandenen Hecken über planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft gesichert werden. Auch die vorhandene Sichtschutzwand soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Minimierung der Auswirkungen auf die angrenzenden Gartenflächen dauerhaft gesichert werden. Erhebliche Auswirkungen durch Lichtemissionen auf die Bestandsbebauung im Umfeld sind insgesamt nicht zu befürchten.

## 5. Planinhalte des Bebauungsplanes

### 5.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Bestätigung von bereits vorhandenen Verkehrsflächen. Im Bebauungsplan werden daher die vorhandenen Erschließungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Hierzu gehört zum einen der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teil des Kreisverkehrs im Knotenpunkt B 236 / Landsbergstraße / Beifanger Weg. Die auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Selm erstellten Verkehrsflächen, die im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch als „Mischgebiet“ festgesetzt sind, werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zum anderen ist der vorhandene Parkplatz Hauptgegenstand der Planung; er wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

In den räumlichen Geltungsbereich eingezogen wurden auch Teilflächen der Teichstraße, für die ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht. So wird der westliche Abschnitt der Teichstraße zwischen der Kreisstraße und dem östlich liegenden Wendehammer, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch als ´normale` Verkehrsfläche festgesetzt ist, zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt. Über diese Festsetzung wird dauerhaft planungsrechtlich gesichert, dass an dieser Stelle zukünftig keine Fahrverbindungen für PKW möglich sind und der Weg als reiner Rad- und Gehweg bestehen bleibt. Die Festsetzung trägt dazu bei, verkehrsbedingte Lärmimmissionen durch Schleichwegefahrten im Bereich der benachbarten Bestandsbebauung zu minimieren.

Ein Ziel des Bebauungsplanes ist darüber hinaus die planungsrechtliche Bestätigung der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Teichstraße liegenden Hecken. Daher wird der Teilbereich des Wendehammers der Teichstraße (Flurstück 1829), auf dem die Hecke aufsteht, in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zur Vermeidung von weiteren Ein- und Ausfahrten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses beeinträchtigen könnten, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB der Ein- und Ausfahrtsbereich auf den bestehenden Parkplatz festgesetzt und weitere Zu- und Abfahrten textlich ausgeschlossen. Damit werden auch zur Teichstraße weitere Ein- und Ausfahrten zur Vermeidung zusätzlicher Emissionen im Bereich der angrenzenden Bebauung ausgeschlossen.

### 5.2. Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im südöstlichen Teil eine Trafostation. Die Fläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität (Trafostation)“ festgesetzt. Die Größe der Fläche beträgt ca. 3 x 3 m.

### 5.3. Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plangebiet befindlichen Einzelbäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Durch Bäume werden die Parkplatzflächen verschattet, so dass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt; zudem entsteht durch die Bäume kühle und feuchtere Luft (Verdunstungskälte). Daher ist ein Erhalt aus klimatischen und stadtgestalterischen Gründen sinnvoll.

Zusätzlich wird der größere Grünbereich am südöstlichen Rand der Parkplatzanlage auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist der vorhandene Gebüsch- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Zur Klarstellung wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche Sichtschutzwände als Zäune oder Mauern zulässig sind, so dass die vorhandene Sichtschutzwand dauerhaft erhalten werden kann.

Zur Minimierung von optischen Beeinträchtigungen für die nördlich angrenzende Bestandsbebauung ist der Parkplatz am Nordrand mit einer dichten Heckenpflanzung abgegrenzt worden. Diese Hecken sollen, über die auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigung bestehenden Erhaltungspflicht hinaus, auch bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Heimische Hecken bieten Lebensraum für viele kleinere Tierarten; zugleich stellen sie eine gestalterisch hochwertige Abgrenzung von Grundstücksflächen sicher. Daher wird entlang der nördlichen Grenze des Parkplatzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB eine weitere Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt; an dieser Stelle sind die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche aufstehenden Hecken dauerhaft zu erhalten. Ebenso wird der Pflanzenbestand an der Grenze zur Kreisstraße über eine entsprechende Festsetzung gesichert.

### 5.4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als bauliche Vorkehrung zur Vermeidung von Blendwirkungen der 1,8 m hohe Blendschutz aus einer geschlossenen Sichtschutzwand dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Sichtschutzwand umfasst eine Länge von ca. 79 m zwischen der Trafostation im Süden und der Garage auf dem Grundstück Teichstraße 4 im Norden; sie ist zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhe von 1,8 m ist jeweils die Oberkante der an den Blendschutz angrenzenden befestigten Stellplatzfläche.

### 5.5. Kennzeichnung

Der im Altlastenkataster der Kreises Unna verzeichnete Bereich der Altablagerung 09/281 wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Auf Grund der früheren Ablagerung wird der betreffende Teilbereich des Bebauungsplangebietes als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen" eingestuft und durch Signatur (Y-Linie) gekennzeichnet.

Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld zu beteiligen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

### 5.6. Nachrichtliche Darstellungen und textliche Hinweise

Der Bebauungsplan enthält in Ergänzung der rechtsverbindlichen Festsetzungen weitere Hinweise. Mit den textlichen Hinweisen wird auf die unmittelbar geltenden anderen Rechtsvorschriften verwiesen, die in erster Linie im Zuge der Realisierung der Planung beachtet werden müssen. Hierzu gehören Maßnahmen zum Schutz von Bodendenkmälern, das Vorgehen beim Auffinden von Kampfmitteln, den Einsatz von Ersatzbaustoffen und bergbauliche Einwirkungen. Darüber hinaus wird auf die Einsehbarkeit der der Planung zugrunde liegenden relevanten Unterlagen bei der Stadt Selm hingewiesen.

## 6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Gas / Wasser / Strom / Telekommunikation

Da keine hochbauliche Nutzung im Plangebiet vorgesehen ist, sind die meisten Versorgungsinfrastrukturen irrelevant. Die Stromversorgung (u.a. für die Beleuchtung und die Ladesäulen) ist bereits hergestellt.

Entwässerung

Im Zuge des Kanalneubaus beim Ausbau der B 236 wurde die im Jahr 2019 errichtete Stellplatzanlage über Anschlussleitungen an den neuen Regenwasserkanal in der Kreisstraße B 236 angeschlossen. Zudem ist im südöstlichen Bereich ein Ablauf an den dortigen Bestandskanal in der Landsbergstraße angeschlossen worden.

Somit wird sowohl das auf der Straßenfläche der Kreisstraße als auch das im Bereich des vorhandenen Parkplatzes anfallende Niederschlagswasser leistungsgerecht über die vorhandene öffentliche Kanalisation im Trennsystem im Verlauf der Kreisstraße abgeleitet.

Selbst für den unwahrscheinlichen Fall einer weiteren Versiegelung der Parkplatzfläche für zusätzliche Parkmöglichkeiten (ca. 30 qm im Bereich einer zentralen Grünfläche) reicht die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Entwässerung für ein Regenereignis der Stärke n = 0,1 (10-jährig) aus, um das anfallende Wasser rückstaufrei abführen zu können, da sämtliche ermittelten Abflussbeiwerte unterhalb der Vollfüllungsleistung des Kanals liegen.

Abfallentsorgung

Da der Parkplatz bereits endausgebaut ist, fallen keine Abfälle während der Bauphase an. Zudem ist im Plan-gebiet keine Nutzung vorgesehen, die zu einem regelmäßigen oder erheblichen Anfall an Abfällen führen könnte. Somit sind Belange der geregelten Abfallentsorgung nicht betroffen. Im Bereich der angrenzenden Bushaltestelle steht ein öffentlich nutzbares Müllbehältnis zur Verfügung.

# 7. Naturräumliche Belange

## 7.1. Umweltbericht

Das novellierte Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden als gesonderter Teil dieser Planbegründung in einem Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

Zur Ermittlung der planungsbedingten Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurde durch das Büro LAB Landschafts- und Freiraumplanung diese Umweltprüfung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange umfassen sowohl die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima und Landschaft als auch die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet; der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil dieser Planbegründung beigefügt. Er kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

### 7.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln ist einer der Grundsätze der Bauleitplanung.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Bauleitplanung abzuhandeln. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigung innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Im Rahmen einer im Umweltbericht durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 1a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ermittelt. Grundlage waren die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie die Festsetzungen des zu künftigen Bebauungsplanes. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Bewertungsmethode des Kreises Unna (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, Kreis Unna –Fachbereich Natur und Umwelt, Stand Juli 2003).

Unter Berücksichtigung des im Bebauungsplan festgesetzten Baum- und sonstigen Gehölzbestands ergibt sich im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ein Kompensationsüberschuss von 94,6 Punkten. Eine externe Kompensation ist somit nicht erforderlich.

### 7.3. Artenschutz

Für planungsrelevante Arten hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Nutzungsstruktur keine Bedeutung. Da zudem keine baulichen Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen, sind artenschutzrechtliche Belange insgesamt nicht betroffen.

## 8. Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1 a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung nach Umsetzung des Parkplatzbaus sind im Zuge der Bauleitplanung keine weiteren klimatischen Auswirkungen oder Änderungen der siedlungsklimatischen Charakteristika zu erwarten. Insbesondere sind keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen auf benachbarte Flächen zu befürchten. Bei der Herstellung der Parkplatzfläche wurde bereits ein Anteil von rund 20 % der Gesamtfläche für Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen; diese unversiegelten Freiflächen dienen ebenso wie die Festsetzung der zu erhaltenden Hecken und Einzelbäume auch dem Klimaschutz. Die Pflicht zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Solaranlagepflicht) besteht nicht, da es sich einerseits im Sinne des § 48 Abs. 1a BauO NRW nicht um eine Stellplatzanlage für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohnge-

bäude dient, handelt und anderseits Anlagen des öffentlichen Verkehrs nicht dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung unterliegen. Zudem wäre eine nachträgliche Errichtung vor dem Hintergrund der erst vor wenigen Jahren fertiggestellten Parkplatzfläche als unverhältnismäßig zu beurteilen.

Zwar wird der Parkplatz keinen eigenen Ziel- und Quellverkehr verursachen, das aber an dieser Stelle mit der Nutzung verbundene Verkehrsaufkommen führt zu Schadstoffemissionen im direkten Umfeld des Standortes. Aufgrund der geringen Größe des Parkplatzes sowie der guten Austauschbedingungen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Umfeldes nicht zu erwarten. Der ruhende Verkehr entsteht durch die im Umfeld vorhandenen Nutzungen (Einzelhandel, Wohnen, Burg Botzlar etc.). Durch den Parkplatz selbst werden keine eigenständigen Verkehre im Stadtgebiet verursacht, da er lediglich der Regelung des ruhenden Verkehrs dient, der sich sonst anderweitig im Umfeld verteilen würde. Wäre der Parkplatz an dieser Stelle nicht vorhanden, würde das Verkehrsaufkommen und der Stellplatzbedarf dieser Nutzungen trotzdem fortbestehen. Eventuell wäre sogar ein höherer Parksuchverkehr die Folge, da Kunden und Anwohner auf Stellmöglichkeiten innerhalb der umliegenden Verkehrsstraßen zurückgreifen müssten.

Selbst wenn der Parkplatz zu allen Tageszeiten voll ausgelastet wäre, würde hierdurch das Verkehrsaufkommen nicht steigen. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Parkplatz nur angefahren wird, weil hier Stellplatzmöglichkeiten bestehen. Vielmehr wäre davon auszugehen, dass im Falle einer baulichen Nutzung (z.B. durch die angesprochene Einzelhandelsnutzung) ein höherer Zielverkehr auftreten würde.

Die Stadt Selm verfolgt das Ziel, durch Förderung des Radverkehrs zu einer umweltfreundlichen Mobilität beizutragen. Es sollen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen -insbesondere auch für E-Bikes und Pedelecs- beitragen. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist u.a. die Errichtung einer begrünten Überdachung der Fahrradabstellanlagen vorgesehen; zudem sollen Lademöglichkeiten für e-Bikes und Pedelecs sowie eine Service- und Reparaturstation entstehen. Diese Maßnahmen dienen insbesondere und speziell auch dem Klimaschutz.

## 9. Sonstige planungs- / entscheidungsrelevante Aspekte

### 9.1. Flächenbilanz

| Flächenkategorie | Fläche (ca.) | Anteil (ca.) |
|---|---|---|
| Räumlicher Geltungsbereich | 3.360 m² | 100,0 % |
| - *Öffentliche Straßenverkehrsfläche* | *455 m²* | *13,5 %* |
| - *Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* | *2.895 m²* | *86,2 %* |
| - *Fläche für Versorgungsanlagen / Trafostation* | *10 m²* | *0,3 %* |

### 9.2. Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung von förmlichen Bodenordnungsverfahren ist zur Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen im Eigentum der Stadt Selm.

### 9.3. Kosten

Da die Baumaßnahmen bereits abgeschlossen sind, entstehen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Planungs- und Gutachterkosten werden durch die Stadt Selm getragen.

atelier stadt & haus, Essen, 13.05.2025

Bearbeitung: Mario del Vecchio

Stadt Selm, 10.07.2025

Der Bürgermeister

gez.
Orlowski

**Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:**

- Schalltechnisches Gutachten -Immissionsprognose- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 23.01.2025
- Kurzstellungnahme zur schalltechnischen Situation für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, 27.01.2025
- Schalltechnische Untersuchung für die Stellplatzanlage Teichstr./Landsbergstr. in Selm, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, 09.07.2019
- Kurzerläuterung zur Entwässerung, ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl, im April 2024

# Bebauungsplan Nr. 94

## „Parkplatz Landsbergstraße“ im Bereich Ortsmitte Selm

Umweltbericht zum Bebauungsplan
vom 09.05.2025

Büro LAB
Landschafts- und Freiraumplanung

Kortumstr. 35
44787 Bochum

Tel.: 02 34/41 74 188-0
LAB@lab-bochum.de
www.lab-bochum.de

**1. Planungsanlass und Aufgabenstellung ..... 1**
1.1 Anlass der Planung ..... 1
1.2 Inhalte des Umweltberichtes ..... 2
1.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes ..... 4
1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ..... 5
1.4.1 Ziele des Bebauungsplanes ..... 5
1.4.2 Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplans ..... 5
1.4.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen ..... 5
1.4.2.2 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ..... 6
1.4.2.3 Grünordnerische Festsetzungen ..... 6
1.4.2.4 Entwässerung ..... 6
1.4.3 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfs an Grund und Boden ..... 6
1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes ..... 6
1.5.1 Allgemeine Ziele der Gesetze ..... 7
1.5.2 Fachpläne ..... 7
1.5.2.1 Regionalplan ..... 7
1.5.2.2 Landschaftsplan ..... 8
1.5.2.3 Flächennutzungsplan ..... 8
1.5.2.4 Verbindliche Bauleitplanung ..... 8
1.5.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen ..... 9
1.5.4 Ziele informeller Konzepte ..... 9
1.5.4.1 Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Selm ..... 9
1.5.4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) ..... 9

**2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands ..... 11**
2.1 Naturräumliche Gliederung ..... 11
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ..... 11
2.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation ..... 11
2.2.2 Reale Vegetation und Biotoptypen ..... 11
2.2.3 Tiere / Artenschutz ..... 12
2.2.4 Biologische Vielfalt ..... 12
2.3 Schutzgut Boden und Fläche ..... 13
2.3.1 Bodenverhältnisse ..... 13
2.3.2 Altstandorte und Altablagerungen / Kampfmittel ..... 13
2.4 Schutzgut Wasser ..... 14
2.4.1 Grundwasser ..... 14
2.4.2 Oberflächengewässer ..... 15

2.5 Schutzgut Luft und Klima ..... 15
2.5.1 Klimatope ..... 15
2.5.2 Lufthygiene ..... 16
2.6 Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren ..... 16
2.7 Schutzgut Landschaft ..... 17
2.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..... 17
2.8.1 Wohnen ..... 17
2.8.2 Erholung und Freizeit ..... 17
2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 17
2.10 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 17

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..... 18**
3.1 Mögliche Kriterien / Ursachen für Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 Nr. 2b zum BauGB ..... 18
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ..... 19
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche ..... 19
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ..... 19
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ..... 20
3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ..... 20
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..... 20
3.7.1 Wohnen ..... 20
3.7.2 Erholung und Freizeit ..... 24
3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 24
3.9 Beurteilung der Wechselwirkungen ..... 24

**4. Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen ..... 24**
4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ..... 24
4.1.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen ..... 24
4.1.2 Maßnahmen gem. § 15 BNatSchG ..... 25
4.1.2.1 Erhalt von Bäumen ..... 25
4.1.2.2 Erhalt der Hecken an der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes ..... 25
4.1.2.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... 25
4.1.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ..... 25

4.2 Maßnahmen zum Schutzgut Mensch ..... 28
4.3 Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 28
4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 28
4.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB ..... 29

**5. Berücksichtigung weiterer Aspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ..... 29**

**6. Zusätzliche Angaben: ..... 30**
6.1 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, und Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..... 30
6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... 30
6.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ..... 31

**7. Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 31**

## Anhang

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Auswirkungen ..... 4
Tab. 2: Biotop- / Nutzungstypen ..... 12
Tab. 3: Eigenschaften der Klimatope ..... 15
Tab. 4: Grenz- und Orientierungswerte der lärmtechnischen Regelwerke in dB(A) ..... 21
Tab. 5: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 (Ist-Zustand) ..... 27
Tab. 6: Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 (Soll-Zustand) ..... 27

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug Regionalplan ..... 7
Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan ..... 8
Abb. 3: Auszug des Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“. ..... 26

# 1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

## 1.1 Anlass der Planung

Eine Parkplatzfläche östlich der B 236 / Kreisstraße im südlichen Bereich der Ortsmitte von Selm darf derzeit nur im Tagbetrieb in der Zeit von 6 - 22 Uhr genutzt werden. Um die planungsrechtliche Grundlage für eine ganztägige Nutzung für die Öffentlichkeit zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet umfasst die Parkplatzfläche östlich der B236 / Kreisstraße zwischen der Einmündung der Teichstraße sowie dem Kreuzungspunkt zur Landsbergstraße. Zusätzlich werden eine Teilfläche des angrenzenden Kreisverkehrs sowie Teilflächen der Teichstraße in den Geltungsbereich einbezogen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.360 $m^2$.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1829 (teilweise), 2411 (teilweise), 2412, 2413, 2414, 2415, 3028, 3029, 3030 und 3031 der Gemarkung Selm, Flur 9 und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Kreisstraße B 236,
- im Norden durch die Teichstraße,
- im Osten durch die bebauten Grundstücke Teichstraße 4 und Landsbergstraße 3,
- im Süden durch die Landsbergstraße.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)[1] eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Prüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen wird.

Aufgrund der planungsrechtlichen Situation durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 13 und die vorhandene Nutzung ist davon auszugehen, dass sich bei den meisten Schutzgütern keine erheblichen Auswirkungen ergeben. Um eine rechtsichere Umsetzung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, werden die erforderlichen Inhalte des Umweltberichtes trotzdem vollständig abgearbeitet. Im Wesentlichen sind dabei folgende Punkte zu berücksichtigen.

- Gemäß § 1a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dazu sind die zu erwartenden Eingriffe zu ermitteln und durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren. Grundlage sind die Festsetzungen des aktuell

[1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle Mischgebiet festsetzt, sowie die Festsetzungen des zu künftigen Bebauungsplanes.

- Die Auswirkungen der mit der Nutzung des Parkplatzes verbundenen Lärmemissionen sind im Umweltbericht darzulegen. Hierzu werden die Ergebnisse des Lärmgutachtens ausgewertet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind grundsätzlich auch die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Aufgrund des bereits umgesetzten Vorhabens können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist die Erarbeitung eines Fachgutachtens nicht erforderlich.

## 1.2 Inhalte des Umweltberichtes

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB besteht der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, hierzu gehören folgende Angaben:
   a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann
   b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
      aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
      bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
      cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
      dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
      ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

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

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

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

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

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

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

Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die zu beurteilenden Auswirkungen lassen sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB ableiten. Neben der Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind dabei weitere Aspekte besonders zu berücksichtigen und zu dokumentieren (s. Tab. 1).

**Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Auswirkungen**

| gesetzliche Grundlage | zu berücksichtigende Umweltaspekte |
|---|---|
| **Auswirkungen auf die Schutzgüter** | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7a) | die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7b) | die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7c) | umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7d) | umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7i) | die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d |
| **weitere Aspekte** | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7e) | die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7f) | die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7g) | die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7h) | die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7j) | die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i |

## 1.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Umweltbericht (UB) bezieht sich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wenn Wirkungen (z.B. Auswirkungen durch Lärmimmissionen) über den Geltungsbereich hinausgehen, werden diese ebenfalls erfasst und in die Umweltprüfung einbezogen.

## 1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 1.4.1 Ziele des Bebauungsplanes

Im Plangebiet ist in den Jahren 2019/2020 ein für die Öffentlichkeit nutzbarer Parkplatz erbaut worden, um dem bestehenden Bedarf an Parkplätzen im Nahbereich der Ortsmitte von Selm Rechnung zu tragen. Derzeit darf die Parkplatzfläche nur im Tagbetrieb in der Zeit von 6 - 22 Uhr genutzt werden.

Eine ganztägige Nutzung der Stellplatzanlage ist erforderlich, da im Zuge des Umbaus der B 236 / Kreisstraße der ursprüngliche Parkstreifen parallel zur Kreisstraße weggefallen ist und folglich Stellplätze ortsnah zu kompensieren waren, zumal sie insbesondere für den hier befindlichen Zentralen Versorgungsbereich von Selm eine große Bedeutung entfalten. Mit Errichtung der Stellplatzanlage im Jahr 2019 wurde der entstandene Bedarf gedeckt. Grundlegendes Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die dauerhafte und planungsrechtlich gesicherte Bereitstellung von Parkplatzflächen im Kernbereich von Selm.

### 1.4.2 Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplans

#### 1.4.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Der bereits vorhandene Parkplatz wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Zudem wird der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teil des Kreisverkehrs als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

In den räumlichen Geltungsbereich eingezogen wurden auch Teilflächen der Teichstraße, für die ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht. So wird der westliche Abschnitt der Teichstraße zwischen der Kreisstraße und dem östlich liegenden Wendehammer, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch als ´normale` Verkehrsfläche festgesetzt ist, zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt. Zudem wird ein Teilbereich des Wendehammers der Teichstraße in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zur Vermeidung von weiteren Ein- und Ausfahrten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses beeinträchtigen könnten, werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entlang der Verkehrsfläche der Kreisstraße und des Kreisverkehrs Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Auch zur Teichstraße werden Ein- und Ausfahrten zur Vermeidung zusätzlicher Emissionen im Bereich der angrenzenden Bebauung ausgeschlossen.

#### 1.4.2.2 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im südöstlichen Teil eine Trafostation. Die Fläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität (Trafostation)“ festgesetzt.

#### 1.4.2.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plangebiet befindlichen Einzelbäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Durch Bäume werden die Parkplatzflächen verschattet, so dass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt; zudem entsteht durch die Bäume kühle und feuchtere Luft (Verdunstungskälte). Daher ist ein Erhalt aus klimatischen und stadtgestalterischen Gründen sinnvoll.

Zusätzlich wird der größere Grünbereich am südöstlichen Rand der Parkplatzanlage auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist der vorhandene Gebüsch- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Zudem werden die angepflanzten Hecken an der westlichen und nördlichen Seite des Grundstücks erhalten.

#### 1.4.2.4 Entwässerung

Sowohl das auf der Straßenfläche der Kreisstraße als auch das im Bereich des vorhandenen Parkplatzes anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandene öffentliche Kanalisation im Trennsystem im Verlauf der Kreisstraße abgeleitet.

### 1.4.3 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfs an Grund und Boden

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 3.360 $m^2$, von denen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ca. 87,6 % überbaut werden dürfen. Gemäß dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan wäre ein Versiegelungsanteil von ca. 60,7 % möglich gewesen. Da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde, ergibt sich durch den Bebauungsplan kein zusätzlicher Flächenbedarf

## 1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Nr. 1b) der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen.

Damit soll eine Einordnung der mit dem Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den übergeordneten Richtwerten des Umweltschutzes ermöglicht werden. Zum einen soll dadurch eine transparente Darstellungsweise gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit bewirkt werden, zum anderen können die Umweltziele im Hinblick auf den Arbeitsschritt der Bewertung als Maßstab genutzt werden.

Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch räumlich konkrete zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Neben diesen rechtlich bindenden Planungen werden auch informelle Planungen berücksichtigt, die zu unterschiedlichen Themen oder Entwicklungsräumen aufgestellt wurden. Die dort formulierten Ziele sind als Anregung zu verstehen und können als Belang in die Abwägung einfließen.

### 1.5.1 Allgemeine Ziele der Gesetze

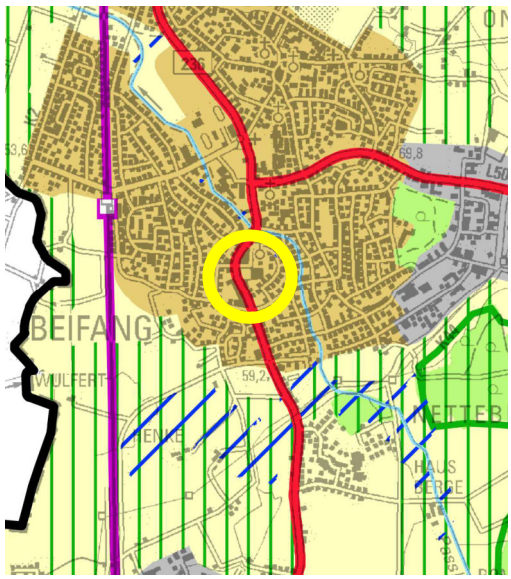
In der Tabelle im Anhang 1 werden die umweltrelevanten Ziele der Fachgesetze, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, dargestellt.

### 1.5.2 Fachpläne

#### 1.5.2.1 Regionalplan

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat am 10.11.2023 die Feststellung des Regionalplans Ruhr beschlossen (Feststellungsbeschluss). Mit der Bekanntmachung / Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten. Die Beschlussfassung legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

**Abb. 1: Auszug Regionalplan**



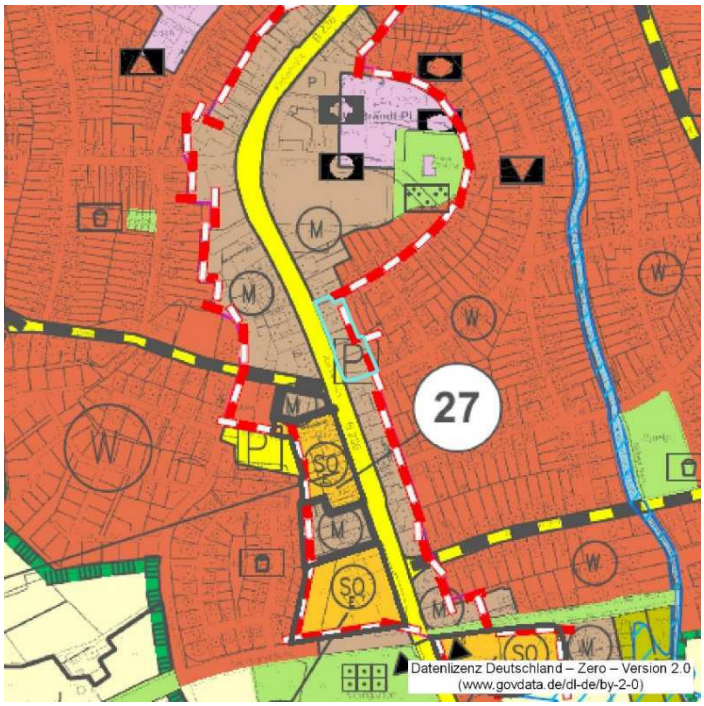
### 1.5.2.2 Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3, Raum Selm des Kreises Unna.

### 1.5.2.3 Flächennutzungsplan

Der im August 1997 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Selm in der Neufassung aus dem Jahr 2018 stellt den Planbereich als „gemischte Baufläche“ dar. Zudem ist die Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Selm dargestellt. Umweltrelevante Ziele sind für den Vorhabenbereich nicht formuliert.

**Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan**




### 1.5.2.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der aufzustellende Bebauungsplanes Nr. 94 überlagert eine Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“, der das Plangebiet überwiegend als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 und im Bereich des nördlichen Rad- und Gehweges „Straßenverkehrsflächen“ festsetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich seiner 4. Änderung werden für den räumlichen Geltungsbereich durch die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 94 ersetzt. Dies umfasst neben der Parkplatzfläche auch den östlichen Teil des Kreisverkehrs, dessen Fläche im Bebauungsplan Nr. 13 ebenfalls noch als Mischgebiet festgesetzt ist.

### 1.5.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen

Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

### 1.5.4 Ziele informeller Konzepte

#### 1.5.4.1 Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Selm

Das integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept wurde vom Rat der Stadt Selm am 10.10.2019 beschlossen und ist bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. In diesem Rahmen wurde ein Maßnahmenkatalog zusammengestellt, welcher Maßnahmen für kommunale Gebäude und Anlagen, Bildung, Mobilität, Gebäudeenergieeffizienz, Öffentlichkeitsarbeit, Ver- und Entsorgung und Klimaanpassung vorsieht. Mit Hilfe des Maßnahmenkataloges kann langfristig der gesamtstädtische Klimaschutzprozess der Stadt Selm gesteuert und gestaltet werden.

#### 1.5.4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH)

Am 01. September 2021 ist mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Im Besonderen sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen vorausschauend zu prüfen.

**Hochwassergefahrenkarten**

Zur Berücksichtigung von Gefährdungen durch Hochwasser wurden Hochwassergefahrenkarten erarbeitet, die darüber informieren, welche Bereiche bei Hochwasser überflutet sind und welche Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu erwarten sind[2]. Dabei werden drei Szenarien unterschieden:

- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder Szenarien für Extremereignisse,
- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, d.h. Ereignisse, die im statistischen Mittel mindestens alle 100 Jahre auftreten ($HQ_{100}$)
- gegebenenfalls Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit.

Für den Geltungsbereich sind keine Gefahren ausgewiesen.

[2] https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml

### Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie

Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) veröffentlicht[3].

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes und ein extremes Ereignis.

- Szenario 1: Seltenes Ereignis (100-jährlich)
- Szenario 2: Extremes Ereignis (hN = 90 mm/m² in 1 h)

Die Hinweiskarte Starkregengefahren beruht auf bestimmten Annahmen. Eine detaillierte, kleinräumige Simulation kann andere Ergebnisse ergeben, da dort lokale Informationen (z.B. kleinere Durchlässe) berücksichtigt werden. Zudem können die tatsächlichen Wasserhöhen durch unvorhergesehene Ereignisse auch höher ausfallen, da es zu Abflusshindernissen (z.B. Verstopfungen von Durchlässen) kommen kann.

### Starkregenhinweiskarte der Stadt Selm

Da die landesweite Karte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie die lokalen Gegebenheiten nur unzureichend wiedergibt, wurde seitens der Stadt Selm noch eine lokale Karte in Auftrag gegeben und im Jahr 2023 abgeschlossen[4]. Die Starkregenkarte bildet zwei Szenarien ab.

- Das erste Szenario simuliert außergewöhnlichen Starkregen mit einem Niederschlag von 49,2 mm/m² bzw. 49,2 L/m² in einer Stunde über dem gesamten Stadtgebiet. Statistisch gesehen tritt ein solches Ereignis einmal in 100 Jahren auf. Auf der Skala des Starkregenindexes entspricht dies der Stärke 7 von 12.
- Das zweite Szenario simuliert einen extremen Starkregen mit einem Niederschlag von 90 mm/m² bzw. 90 L/m² in einer Stunde über dem gesamten Stadtgebiet. Auf der Skala des Starkregenindexes entspricht dies der Stärke 10 von 12. Innerhalb der Starkregenkarte werden Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten angezeigt. Die unten in der Karte dargestellte Legende gibt weiterführende Informationen und Erläuterungen an.

Bei beiden Szenarien sind für die Flächen im Plangebiet keine Anstauungen zu befürchten. Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen sind somit nicht erforderlich.

[3] Fachinformationssystem Klimaanpassung (http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/)
[4] https://www.selm.de/umwelt-klimaschutz/starkregengefahrenkarte.html

# 2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

## 2.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Kernmünsterland (541) und der Untereinheit Münsterländer Platten (541.2), in der sich die Lüdinghausen-Olfener-Flachmulde (541.23) eingliedert.

## 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 2.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) versteht man die höchstentwickelte natürliche Pflanzengesellschaft (Klimaxgesellschaft), die sich ohne den Einfluss und das Zutun des Menschen aufgrund der abiotischen Standorteigenschaften Relief, Boden- und Wasserhaushalt sowie klimatische Gegebenheiten auf einer Fläche einstellen würde (TÜXEN 1956, TRAUTMANN 1973). Sie stellt das Leistungsvermögen eines Naturraumes im Hinblick auf das biotische Ertrags- und Regenerationspotenzial dar. Die pnV setzt sich in Mitteleuropa - Extremstandorte wie z. B. Felsköpfe und Hochmoore ausgenommen - aus Waldgesellschaften zusammen.

Im Bereich des Plangebietes würde sich bei natürlichen abiotischen Verhältnissen der Trockene Buchen-Eichenwald mit Übergang zum Flattergras-Buchenwald ausbreiten. Für den Buchen-Eichenwald sind Arten wie Stiel-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Sand-Birke (Betula pendula) Eberesche (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula), Faulbaum (Frangula alnus) und Salweide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.) und Hunds-Rose (Rosa canina) charakteristisch.

Der Flattergras-Buchenwald setzt sich zusammen aus Arten wie Buche (Fagus sylvatica), Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Espe (Populus tremula), Salweide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.) und Hunds-Rose (Rosa canina).

### 2.2.2 Reale Vegetation und Biotoptypen

Die flächendeckende Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen erfolgte im Februar 2024[5]. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches (ca. 75 %) ist mit Ausnahme kleinerer Grünflächen versiegelt. Im Zuge der Errichtung des Parkplatzes wurden zwei heimische Laubbäume (Ahorn, Linde) in der südöstlichen Ecke des Plangebietes erhalten. Zudem wurden fünf

[5] Die aktuelle Nutzungsstruktur stellt den Endausbau der Stellplatzanlage dar und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Als Ausgangszustand für die Eingriffsermittlung sind die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

neue Bäume innerhalb der Grünflächen angepflanzt. An der westlichen und nördlichen Seite des Grundstücks wurden schmale Hecken aus Hainbuche und Kirschlorbeer angelegt, die regelmäßig geschnitten wird. Die Biotop- / Nutzungstypen des Plangebietes sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

**Tab. 2: Biotop- / Nutzungstypen**

| Code | Biotoptyp | Grund-wert A |
|---|---|---|
| 1.1 | versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster) | 0,0 |
| 2.2 | Grünflächen innerhalb von Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün | 0,2 |
| 8.2 | Einzelbaum, Baumgruppe, standortheimisch mittleres Baumholz | 0,8 |
| 8.2 | Einzelbaum, Baumgruppe, standortheimisch, Neuanpflanzung | 0,6 |

### 2.2.3 Tiere / Artenschutz

In den beiden älteren Bäumen in der südöstlichen Ecke des Änderungsbereiches wurden während der Begehung weder Nester noch Höhlen festgestellt. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes bieten die Bäume v.a. Vogelarten des Siedlungsraumes wie Elster und Rabenkrähe Möglichkeiten zur Brut. Die übrigen Strukturen (junge Gehölze und bodendeckende Vegetation) haben aktuell keine besondere faunistische Bedeutung. Für planungsrelevante Arten hat das Plangebiet aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes und der vorhandenen Biotopstrukturen keine Bedeutung.

### 2.2.4 Biologische Vielfalt

Unter diesem Begriff verbinden sich drei Ebenen der Vielfalt, die ineinandergreifen:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen
- die Artenvielfalt
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt von 1992 sind für die biologische Vielfalt solche Ökosysteme und Lebensräume von Bedeutung, „die über eine große Vielfalt, zahlreiche endemische oder bedrohte Arten oder Wildnis verfügen, die von wandernden Arten benötigt werden, die von sozialer, wirtschaftlicher, kultureller oder wissenschaftlicher Bedeutung sind oder die repräsentativ oder einzigartig sind oder mit entscheidenden evolutionären oder anderen biologischen Vorgängen im Zusammenhang stehen."

Daneben sind Arten und Gemeinschaften wichtig, „die bedroht sind, die wildlebende Verwandte domestizierter oder gezüchteter Arten sind, die von medizinischem, landwirtschaftli-

chem oder sonstigem wirtschaftlichen Wert sind, die von sozialer, wissenschaftlicher oder kultureller Bedeutung sind, die für die Erforschung der Erhaltung und nachhaltigen Nutzung der biologischen Vielfalt, z.B. als Indikatorarten, von Bedeutung sind."

Die sich ergebenden Anforderungen, soweit sie für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, sind durch die Bestimmungen zum Artenschutz sowie durch die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz abgedeckt. Die biologische Vielfalt ist ein zentrales Kriterium zur Bewertung der Auswirkungen auf Flora und Fauna und deren Lebensräume. Ihre Beurteilung ist deshalb ein wichtiger Bestandteil der Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Ein eigenständiger Prüfmaßstab neben den im Rahmen der Eingriffsregelung anzuwendenden Bewertungsverfahren ist nicht erforderlich.

## 2.3 Schutzgut Boden und Fläche

### 2.3.1 Bodenverhältnisse

In Abhängigkeit von dem Ausgangsgestein und den bodenbildenden Faktoren Relief, Klima, Wasser, Vegetation, Bodenleben und Nutzungseinflüssen hat sich im Bereich des Bebauungsplanes überwiegend eine Gley-Braunerde entwickelt. Der nördliche Teil wird durch einen Gley-Podsol geprägt. Die Böden zeichnen sich durch eine sehr geringe Sorptionsfähigkeit und eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW gehören die Böden nicht zu den schutzwürdigen Böden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sind die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend verloren gegangen.

### 2.3.2 Altstandorte und Altablagerungen / Kampfmittel

**Altstandorte und Altablagerungen**

Aus dem vorgenannten Baugenehmigungsverfahren ist bereits bekannt, dass im südlichen Bereich des bestehenden Parkplatzes im Altlastenkataster des Kreises Unna die Altablagerung mit der Nr. 09/281 erfasst ist. Es handelt sich hierbei um eine verfüllte Hohlform, die auf topografischen Karten des Jahres 1913 ermittelt wurde. Wie die Auswertung weiterer Karten und Luftbilder ergab, wurde diese Hohlform offensichtlich im Zeitraum von 1913-1939 verfüllt.

Im Zuge der Erstellung des Parkplatzes wurde im Jahr 2019 ein fachtechnischer Bericht zur Erkundung der vorliegenden Untergrund- und Grundwasserverhältnisse sowie zur Beurteilung der Wiedereinbaufähigkeit von Böden und für Hinweise zum Straßenbau erstellt (Fachtechnischer Bericht der Dr. Melchers Geologen vom 20.05.2019). Der Gutachter hatte seinerzeit im Planbereich 4 Rammkernsondierungen zur Erkundung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse bis in eine Endtiefe von 1,00 m durchgeführt. Eine Rammkernsondierung (RKS) wurde dabei im östlichen Randbereich der o.g. Altablagerung 09/281 durchgeführt (RKS 4).

Die Rammkernsondierungen 1-3 zeigten bis 1,0 unter Geländeoberkante eine anthropogene Auffüllung aus Bauschutt, Schotter, Schlacke- und Bergeresten. Die RKS 4 zeigt bis 0,60 m unter Geländeoberkante eine Tragschicht aus Schotter, Sand- und Schlackeresten.

Darunter folgen bis zur Sondierendtiefe umgelagerte, schluffige und feinsandige Mittelsande mit einzelnen Fremdanteilen an Ziegel-, Berge- und Schotterresten an. Bei den Untersuchungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Aus dem entnommenen Probenmaterial wurden 3 Mischproben zusammengestellt. Die Proben wurden im Hinblick auf die Wiederverwertung bzw. Entsorgung anfallenden Bodenaushubs auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt gültigen LAGA Richtlinie im Feststoff und Eluat untersucht und bewertet. Die Mischprobe 3 beinhaltete gewachsenen Boden und zeigte keine auffälligen Schadstoffgehalte.

Bei der im Bereich der Altablagerung 09/281 gewonnenen Mischprobe 3 wurde lediglich ein erhöhter pH-Wert mit 9,4 ermittelt. Dieser führte zu einer Einstufung nach LAGA Z 2. Die Misch-probe 1 zeigt leichte Auffälligkeiten bei Kupfer, Zink und PAK im Feststoff. Hieraus ergibt sich eine Einstufung nach Z 1.1.

Es wurden keine Prüfwerte der gültigen BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch überschritten. Hinweise auf eine Grundwassergefährdung ließen sich nicht ableiten.

Allerdings wurde für den Bereich der Altablagerung lediglich die Rammkernsondierung im Randbereich der erfassten Altablagerung niedergebracht. Dieser Untersuchungsumfang reicht nicht aus, um die Altablagerung als Ganzes zu bewerten. Falls es in Zukunft zu Nutzungsänderungen oder Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerung kommen sollte, ist daher die untere Bodenschutzbehörde des Kreis Unna zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**Kampfmittel**

Hinweise auf Kampfmittel bestehen ausweislich der durchgeführten Luftbilduntersuchungen nicht. Dennoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wird daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### 2.4.1 Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers 278.10 „Niederung Mittellauf der Stever“[6]. Es handelt sich dabei um einen silikatischen Porengrundwasserleiter, der durch

[6] https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map-index.xhtml

Fein- bis Mittelsand und Schluff geprägt wird. Er zeichnet sich durch eine mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit aus. Für die öffentliche Wasserversorgung kommt dem Grundwasserkörper eine hohe Bedeutung zu.

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 im nördlichen Teil 8 bis 13 dm und im südlichen Teil 13 bis 20 dm.

### 2.4.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Ebenso liegt das Plangebiet nicht im Bereich gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Der Geltungsbereich befindet sich auch nicht im Gefahrenbereich für ein hundertjähriges Hochwasserereignis ($HQ_{100}$).

Die Starkregenkarte der Stadt Selm weist für das Plangebiet keine Gefahren aus.

## 2.5 Schutzgut Luft und Klima

### 2.5.1 Klimatope

Der Geltungsbereich ist dem Klimatop Vorstadtklima, die angrenzenden Siedlungsbereiche dem Stadtrandklima zuzuordnen[7]. Die wesentlichen Eigenschaften der Klimatope können der folgenden Tabelle entnommen werden:

**Tab. 3: Eigenschaften der Klimatope**

| Gunstfaktoren | Ungunstfaktoren |
|---|---|
| **Vorstadtklima** | |
| - Frischluft- und Kaltluftzufuhr während gradientschwacher Wetterlagen durch die Nähe zu regionalen und lokalen Ausgleichsräumen.<br>- Starke nächtliche Abkühlung wirkt der Ausbildung „heißer Nächte" entgegen. Optimales Wohn- und Schlafklima.<br>- Lokale und regionale Grünzonen sind häufig fußgängig zu erreichen. Eingestreute Park- und Grünflächen erhöhen den Wohn- und Freizeitwert der Siedlungszonen.<br>- Der hohe Anteil an Grünflächen verhindert eine zu starke Erwärmung, die vorhandenen Baumassen verhindern eine zu starke Abkühlung. Somit bleibt die Wärme- und Schwülebelastung niedrig. | - Natürliche Ungunstlagen wie Mulden und Senken können lokal zur Erhöhung des bioklimatischen Belastungspotentials beitragen.<br>- Hoher Heizenergiebedarf für Wohngebiete im Einflussbereich bodennaher Kaltluftströme und windexponierter Kuppenlagen. |

[7] http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaanpassung_klimaanalyse

| Gunstfaktoren | Ungunstfaktoren |
|---|---|
| **Stadtrandklima** | |
| - Rauhigkeitsbedingte Windgeschwindigkeitsreduktionen sind unter der Voraussetzung geringer bodennaher Schadstoffemissionen wohnklimatisch und heizklimatisch günstig einzustufen. Diese Bedingungen werden durch den Wärmeinseleffekt insbesondere im Winter unterstützt.<br>- Durch die Bebauungsstrukturen wird sowohl Kältestress als auch Winddiskomfort abgemildert, so dass unter der Voraussetzung wohnnaher Grünstrukturen die Aufenthaltsqualität erhöht wird.<br>- Der Wärmeinseleffekt trägt zur Aufrechterhaltung eines bodennahen Durchmischungsraumes während Inversionswetterlagen bei; Verdünnung bodennaher Luftschadstoffe.<br>- Großkronige Bäume im Straßenraum senken die Wärmebelastung innerhalb der Wohngebiete.<br>- Innerhalb der Blockinnenhöfe können sich durch parkähnliche Begrünungsstrukturen abwechslungsreiche Licht- und Schattenzonen ausbilden, deren mikroklimatische Wirkung als Klimaoasen die Wohnqualität steigert. | - Eingeschränkte Austauschverhältnisse innerhalb enger Straßenzüge begünstigen eine Wärmestaubelastung zur Mittagszeit durch direkte Sonneneinstrahlung.<br>- Fehlende Abschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen fördern die Hitze- und Wärmebelastung.<br>- Enge austauscharme Straßenschluchten weisen ein erhöhtes Schwülepotential auf.<br>- Im Einflussbereich bodennaher Schadstoffemittenten (insbesondere KFZ-Verkehr) wird das Immissionspotential durch eingeschränkte horizontale Austauschverhältnisse erhöht.<br>- Durch die angehobenen Inversionsuntergrenzen besteht die Gefahr, dass höher liegende Abgasfahnen in die Durchmischung einbezogen werden, so dass nachteilige bodennahe Luftqualitäten auftreten können.<br>- Lang anhaltende nächtliche Überwärmungsphasen können sich im Sommer negativ auf das Innenraumklima auswirken. |

### 2.5.2 Lufthygiene

Erhebliche lufthygienische Belastungen sind innerhalb des Gebietes nicht zu erwarten, da sich im Umfeld keine größeren Emittenten befinden. Belastungen entstehen im Wesentlichen durch verkehrsbedingte Emissionen und Hausbrand.

## 2.6 Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren

Unter dem Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sind Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen zu verstehen.

Aufgrund der Komplexität von Ökosystemen sowie der geringen allgemeinen Erkenntnisse stellt sich eine gesamtheitliche, ökosystemare Betrachtung in der Regel als schwierig dar. Im Rahmen dieser Untersuchung ist es deshalb nur möglich, die bekannten, landschaftsraumtypischen Wechselbeziehungen aufzuzeigen.

Die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktionen der Schutzgüter. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die

funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise für die klimatischen Verhältnisse, die u.a. auch durch die Vegetationsstrukturen beeinflusst werden.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsraumes. Es hat somit keine Bedeutung für das Landschaftsbild.

## 2.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

### 2.8.1 Wohnen

An das Plangebiet schließen zu allen Seiten Wohnnutzungen an. Die Bebauung an der östlichen Seite der Kreisstraße 67 und 75 ist entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“ als Mischgebiet einzustufen. Auch die Bebauung an der westlichen Seite der Kreisstraße ist aufgrund der Nutzungsstruktur als Mischgebiet einzustufen, wenngleich es für diesen Bereich keine verbindliche Bauleitplanung gibt. Die Wohnbebauung an der Teichstraße und der Landsbergstraße liegen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hermannsiedlung Teilbereich 3“ und sind vorsorglich als allgemeines Wohngebiet einzustufen.

### 2.8.2 Erholung und Freizeit

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches besteht eine Radwegeverbindung. Ansonsten hat das Plangebiet keine Bedeutung für die siedlungsnahe bzw. landschaftsgebundene Erholung.

## 2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt. Auch andere Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

## 2.10 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Parkplatznutzung weiterhin möglich. Allerdings wäre diese auf den Tagzeitraum beschränkt.

# 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

## 3.1 Mögliche Kriterien / Ursachen für Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 Nr. 2b zum BauGB

In der folgenden Prognose werden die möglichen erheblichen Auswirkungen anhand der in der Anlage 1 Nr. 2b zum BauGB aufgeführten Kriterien beurteilt.

**Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Das Vorhaben wurde bereits vollständig umgesetzt.

**Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Die Nutzung der natürlichen Ressourcen wird in den Kap. 3.2 bis 3.4 abgehandelt.

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

Die Auswirkungen durch Lärm- und Lichtimmissionen werden im Kap. 3.7 beschrieben. Durch die mögliche Nutzung sind keine erheblichen Wirkungen durch Schadstoffe, Erschütterungen und Strahlung zu erwarten.

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

Da der Parkplatz bereits endausgebaut ist, fallen keine Abfälle während der Bauphase an. Zudem ist im Plangebiet keine Nutzung vorgesehen, die zu einem regelmäßigen oder erheblichen Anfall an Abfällen führen könnte. Somit sind Belange der geregelten Abfallentsorgung nicht betroffen. Im Bereich der angrenzenden Bushaltestelle steht ein öffentlich nutzbares Müllbehältnis zur Verfügung.

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

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Ansiedlung von Betrieben nach der Störfallverordnung nicht möglich. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb eines Einwirkungsbereiches von Störfallbetrieben.

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

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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

Die Auswirkungen auf das Klima werden in Kap. 3.5 beschrieben. Erheblichen Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten. Gefährdungen durch Starkregen können ausgeschlossen werden.

**Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Besondere Techniken oder Stoffe, die mit erheblichen Gefährdungen oder Risiken verbunden sind, können nicht eingesetzt werden.

## 3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da das Vorhaben bereits realisiert wurde, werden durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen. Bei der Errichtung der Stellplatzanlage wurden zwei Bestandsbäume erhalten und zudem zusätzlich Gehölze in Form von Einzelbäumen und Hecken angepflanzt. In den beiden älteren Bäumen in der südöstlichen Ecke des Änderungsbereiches wurden während der Begehung weder Nester noch Höhlen festgestellt. Sämtliche Gehölzflächen werden im Bebauungsplan durch eine entsprechende Festsetzung erhalten.

Da durch die Umsetzung des Bebauungsplanes somit keine Lebensräume beansprucht werden, können auch erhebliche Auswirkungen des Schutzgutes Tiere ausgeschlossen werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes somit nicht zu erwarten.

## 3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht einen Versiegelungsanteil von ca. 60,7 %. Durch die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsanteil auf ca. 85,7 % erhöhen. Da der zukünftige Bebauungsplan lediglich die aktuelle Nutzungssituation festsetzt, werden sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

## 3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die geplanten Festsetzungen wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur aktuellen Nutzungssituation nicht verändern. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sowie die öffentliche Wasserversorgung sind nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Schutzgutes Wasser durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können somit ausgeschlossen werden.

## 3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplanten Festsetzungen wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur aktuellen Nutzungssituation nicht wesentlich verändern. Bei der Errichtung der Stellplatzanlage wurden zwei Bestandsbäume erhalten und zudem zusätzlich Gehölze in Form von Einzelbäumen und Hecken angepflanzt, wodurch die mit der Versiegelung verbundenen kleinklimatischen Auswirkungen vermindert werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können somit erhebliche Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse ausgeschlossen werden.

Die Nutzung als Parkplatz und das damit verbundene Verkehrsaufkommen führt zu KFZ-bedingten Schadstoffemissionen. Aufgrund der geringen Größe der Stellplatzanlage sind erhebliche Auswirkungen auf die lufthygienischen Verhältnisse nicht zu erwarten. Zudem werden durch den Parkplatz keine eigenständigen Verkehre im Stadtgebiet verursacht, da der Parkplatz lediglich der Regelung des ruhenden Verkehrs dient, der sich sonst anderweitig im Umfeld verteilen würde. Durch den Parkplatz werden somit keine zusätzlichen verkehrsbedingten Emissionen einschließlich Treibhausgasen verursacht.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Schutzgutes Luft und Klima sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes somit nicht zu erwarten.

## 3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Da das Gebiet keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild besitzt und sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Änderungen der Nutzungssituation ergeben, können erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

## 3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

### 3.7.1 Wohnen

**Lärmimmissionen**

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Lärmimmissionen wurde ein Fachgutachten[8] in Auftrag gegeben. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit des vom Zu- und Abgangsverkehr ausgehenden Lärms ist die Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV) weder unmittelbar noch - mittelbar - als Orientierungshilfe anwendbar. Der Lärm, der dort durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht, ist seinem Charakter nach dem Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen nicht ohne weiteres vergleichbar. Parkplatzlärm zeichnet sich durch spezifische Merkmale aus.

[8] Ingenieurbüro Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm, Stand 23.01.2025

Während bei Straßen die Geräusche des fließenden Verkehrs im Vordergrund stehen, überwiegen bei Parkplätzen unregelmäßigere Geräusche, die zum Teil einen hohen Informationsgehalt aufweisen.

Parkplatzgeräusche erfordern im Ergebnis eine differenzierte Beurteilung. Parkplatzgeräusche unterscheiden sich von den durch den fließenden Verkehr verursachten üblichen Verkehrsgeräuschen durch spezifische Merkmale. Zu ihnen gehören alle bei einem Parkvorgang üblichen Nebengeräusche. Sie sind keine Verkehrsgeräusche im Sinne der 16. BImSchV. Von der Rechtsprechung ist die Parkplatzlärmstudie im Regelfall als fachlich geeignet zur Beurteilung der von Parkplätzen ausgehenden Geräusche anerkannt. Ausgangspunkt einer Lärmprognose ist danach eine nachvollziehbare Prognose der betriebsbezogenen Parkverkehrsmenge, also der durch die Nutzung der dem betreffenden Parkplatz zuzurechnenden Gebäude bzw. Nutzungseinheiten ausgelösten Parkfahrbewegungen. Hierfür sind die Parkfahrbewegungen pro Zeiteinheit schlüssig zu ermitteln und diese der Lärmprognose bzw. einer Lärmbegutachtung zugrunde zu legen.

Ausgehend hiervon wurde fachgutachterlich die Lärmbelastung nach allen denkbaren Regelwerken ermittelt und sowohl eine Ermittlung nach der 16. BImSchV als auch der TA Lärm und der Parkplatzlärmstudie vorgenommen.

Zusätzlich wurde als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung eine Beurteilung der öffentlichen Stellplatzanlage gemäß TA Lärm vorgenommen. Im Rahmen des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ maßgebend.

**Tab. 4: Grenz-, Richt- und Orientierungswerte der lärmtechnischen Regelwerke in dB(A)**

| Nutzung | Orientierungswerte dem. DIN 18005 | | Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm | | Grenzwerte gemäß 16. BImSchV | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete | 55 | 45* bzw. 40** | 55 | 40 | 59 | 49 |
| Dorf-, Mischgebiete | 60 | 50* bzw. 45** | 60 | 45 | 64 | 54 |

*gilt für Verkehrslärm **gilt u.a. für Industrie- und Gewerbelärm

Bei der Ermittlung des maßgeblichen Gesamtbeurteilungspegels wurden sowohl die (höheren) Frequentierungszahlen des Parkplatzes gemäß der Parkplatzlärmstudie[9] als auch die (niedrigeren) Frequentierungszahlen gemäß der von der Stadt Selm im Zeitraum vom 18.01.2024

[9] Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, HRSG.:Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2007)

bis zum 30.01.2024 durchgeführten Zählung zugrunde gelegt. Zudem wurde im Sinne eines worst-case-Szenarios eine maximale Zahl an 93 Stellplätzen angenommen , die nicht vorhanden ist, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans als worst-case theoretisch möglich wäre. Damit wurden der vorhandenen Zahl von 85 Stellplätzen im Bereich von Wegeführungen und auf Fahrradabstellanlagen 8 mögliche weitere Stellplätze zugerechnet, obwohl ein solches Szenario vor dem Hintergrund der endausgebauten Anlage als äußerst unrealistisch einzustufen ist.

Bezüglich der von Ladesäulen unmittelbar ausgehenden Geräusche ist zu unterscheiden, ob es sich um Schnellladesäulen oder um „normale“ Ladesäulen handelt. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei den vorhandenen Ladesäulen auf dem Parkplatz um 22-kW-Anlagen („Normale“ Ladesäulen). Da diese nicht wie Schnellladesäulen gekühlt werden, sind hiervon keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten.

**Ergebnisse gemäß 16. BImSchV**

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für beide Frequentierungsvarianten die von dem geplanten öffentlichen Parkplatz ausgehenden Geräuschimmissionen an den untersuchten Immissionspunkten im Umfeld nur zu einer Erhöhung von bis zu 0,2 dB(A) zur Gesamtbelastung beitragen. Des Weiteren konnte durch die Ergebnisse gezeigt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV selbst unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für ein allgemeines Wohngebiet an allen untersuchten Immissionspunkten um mindestens 10 dB(A) zur Tag- und Nachtzeit durch die vom Parkplatz ausgehenden Lärmemissionen unterschritten werden. Somit befinden sich die untersuchten Immissionsorte weder zur Tagzeit noch zur Nachtzeit innerhalb des Einwirkbereiches des geplanten öffentlichen Pkw-Parkplatzes.

Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden an den untersuchten Immissionspunkten zum Tageszeitraum in der Gesamtbelastung um mindestens 0,8 dB(A) unterschritten. Zur Nachtzeit wird der aufgeführte Wert lediglich an dem Immissionsort Kreisstraße 58 um bis zu 0,8 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung resultiert ausschließlich aus der Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße; durch die Stellplatzanlage kommt es zu keiner weiteren Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels.

**Ergebnisse gemäß TA Lärm**

Die von dem geplanten öffentlichen Parkplatz ausgehenden Geräuschimmissionen unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts bei Mischgebieten und 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts bei allgemeinen Wohngebieten) an sämtlichen Immissionspunkten im Umfeld. An den an der Landsbergstraße sowie der Teichstraße untersuchten Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes zwischen 6,8 und 8,7 dB am Tag und zwischen 3,4 bis 5,3 dB zum Nachtzeitraum unterschritten.

Zudem wird zur Tag– und Nachtzeit an sämtlichen Immissionspunkten das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt, da die Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Auf eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch weitere gewerbliche Anlagen kann somit an diesen Immissionspunkten verzichtet werden. Zur Nachtzeit konnte keine relevante Geräuschvorbelastung im Sinne der TA Lärm festgestellt werden.

Zwar ist gemäß der Parkplatzlärmstudie die Betrachtung des Spitzenpegelkriteriums für öffentliche Parkflächen nicht vorgesehen; die TA Lärm sieht allerdings die Beurteilung von kurzzeitigen Geräuschspitzen vor. An den Immissionsorten im Umfeld werden die in der TA Lärm aufgeführten Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen für allgemeine Wohngebiete von 60 dB(A) zur Nachtzeit um bis 12 dB(A) und die Werte für Mischgebiete von 65 dB(A) um bis zu 7 dB(A) zur Nachtzeit überschritten. Bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums würden Teilbereiche der Stellplatz-anlage nicht nutzbar sein, da hier keine kurzzeitigen Geräuschspitzen z.B. durch Pkw-Türenschlagen auftreten dürften. In diesem Fall wäre eine Nutzung der Stellplätze insbesondere im nördlichen und im südöstlichen Randbereich (bei Zugrundelegung des Schutzanspruchs eines Mischgebietes für die nächstgelegenen Immissionsorte) zur Nachtzeit nicht möglich. Wären die nächstgelegenen Immissionsorte an der Teichstraße bzw. der Landsbergstraße als allgemeines Wohngebiet einzustufen, wären weitere große Teile der Stellplatzanlage zur Nachtzeit nicht nutzbar. Die schalltechnische Untersuchung belegt die grundsätzliche Nutzbarkeit der Fläche als öffentlicher Parkplatz und somit die Umsetzbarkeit der Planung.

**Lichtimmissionen**

Erhebliche Auswirkungen durch Lichtemissionen auf die Bestandsbebauung im Umfeld sind nicht zu befürchten. Bereits in der Baugenehmigung zum Parkplatz wurde eine Nebenbestimmung aufgenommen, wonach durch die zweckentsprechende Nutzung der Stellplatzanlage keine unzulässigen Lichtimmissionen erzeugt werden dürfen, die die Anwohner in der Nachbarschaft über das hinzunehmende Maß hinaus belästigen. Zudem wurde als Auflage gemacht, dass gegenüber der Wohnbebauung und der Kreisstraße Hecken bzw. Schutzwände als Blendschutz anzupflanzen sind. Diese Pflanzungen (entlang der Kreisstraße und der nördlichen Grenze) bzw. Schutzwände (entlang der östlichen Grenze) wurden im Zuge des Parkplatzbaus umgesetzt, so dass ein ausreichender Blendschutz sowohl gegenüber den angrenzenden Gebäuden und Gartenflächen als auch gegenüber dem fließenden Verkehr auf der Kreisstraße gegeben ist. Die vorhandene Sichtschutzwand soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Minimierung der Auswirkungen auf die angrenzenden Gartenflächen dauerhaft gesichert werden.

Erhebliche Auswirkungen durch Lichtemissionen auf die Bestandsbebauung im Umfeld sind insgesamt nicht zu befürchten.

### 3.7.2 Erholung und Freizeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu keinem Verlust von freizeitrelevanten Einrichtungen.

## 3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

## 3.9 Beurteilung der Wechselwirkungen

Nach dem Baugesetzbuch sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i auch die Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Buchstabe a)
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Buchstabe c)
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Buchstabe d)

zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren - davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise für die klimatischen Verhältnisse in Bezug auf das Wohlbefinden des Menschen oder die Bedeutung der Landschaft für das Erholungsbedürfnis des Menschen.

# 4. Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

## 4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt

### 4.1.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergibt sich kein Maßnahmenbedarf.

### 4.1.2 Maßnahmen gem. § 15 BNatSchG

#### 4.1.2.1 Erhalt von Bäumen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18.920 und der RAS LP-4 zu schützen.

#### 4.1.2.2 Erhalt der Hecken an der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes

Die im Zuge der Errichtung des Parkplatzes angepflanzten Hecken an der westlichen und nördlichen Grenze dienen der Einbindung der Stellplatzanlage und der Abtrennung vom Straßenraum. Sie sind dauerhaft zu erhalten.

#### 4.1.2.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der größere Grünbereich am südöstlichen Rand der Parkplatzanlage wurde auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Neben den dort stockenden Bäumen ist auch der übrige Pflanzenbestand dauerhaft zu erhalten.

### 4.1.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

**Beschreibung der Bewertungsmethode**

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Bewertungsmethode des Kreises Unna[10].

Im ersten Schritt wird jeder Fläche des Untersuchungsraumes einem der in der Biotoptypenwertliste aufgezählten Biotoptyp zugeordnet. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden als Plan "Ausgangszustand des Untersuchungsraumes" (s. Karte 1) zeichnerisch erfasst. Dabei wird jeder Einzelbiotop mit dem entsprechenden Code aus der Biotoptypenwertliste sowie einer fortlaufenden Flächennummer gekennzeichnet. Gleichzeitig werden die einzelnen Biotoptypen in die Tabelle „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Ist-Zustand)“ (Tabelle 3) eingetragen. Zu jedem Biotop werden Flächennummer, Code, Biotoptyp, Flächengröße und der der Biotoptypenwertliste entnommene Grundwert aufgeführt. Der Einzelflächenwert (Spalte 6) des einzelnen Biotops errechnet sich durch Multiplikation der Fläche (Spalte 4) mit dem Grundwert (Spalte 5). Die Aufsummierung sämtlicher Einzelflächenwerte der Spalte 6 ergibt den Gesamtflächenwert A, der den aktuellen Wert des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege beschreibt.

[10] Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt, Stand Juli 2003

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Flächen und Maßnahmen) führen zu einer neuen flächigen Verteilung der Biotoptypen, die im Plan "Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans" dargestellt wird. Analog zur Vorgehensweise bei der Bestandbewertung wird jede festgesetzte Fläche einem oder -z.B. bei Teilversiegelung einer Fläche- auch mehreren der Biotoptypen aus der Biotoptypenwertliste zugeordnet und mit dem entsprechenden Code sowie einer fortlaufenden Nummer markiert. Gleichzeitig werden die einzelnen Biotoptypen analog zur Bestandsaufnahme in die „Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (Soll-Zustand)“ eingetragen.

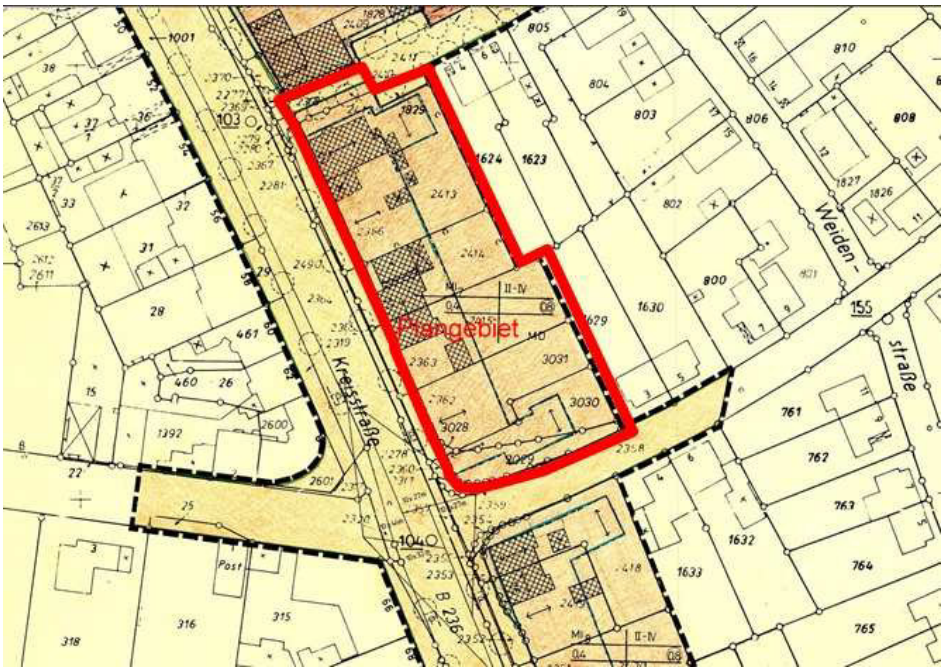
Bei der Ermittlung des Umfangs der zu erwartenden Eingriffe auf den Baugrundstücken sind die versiegelten Flächen aus der Grundflächenzahl zzgl. der zulässigen Versiegelung durch Nebenanlagen zu ermitteln.

Die Gesamtbilanz ergibt sich durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B. Sie verdeutlicht, ob die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen werden können oder weitere Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich werden.

**Ermittlung des erforderlichen Kompensationsflächenumfangs**

Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes sind die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“. Dieser setzt für den Geltungsbereich ein Mischgebiet mit einer GRZ 0,4 sowie einen kleinen Teil der Teichstraße als Verkehrsfläche fest.

**Abb. 3: Auszug des Bebauungsplanes Nr. 13 „Burg Botzlar“.**



Die zu versiegelnden Flächen (überbaubare Flächen, Verkehrsflächen) werden mit 0 Punkten bewertet. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ein Wert von 0,2 Punkten (entspricht einem Ziergarten) angesetzt. Insgesamt ergibt sich ein Gesamtflächenwert A von 264,2 Punkten.

**Tab. 5: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 (Ist-Zustand)**

| Code | Biotoptyp | Grund-wert | Fläche in m² | Einzelflächenwert |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Verkehrsfläche | 0 | 58 | 0 |
| | Mischgebiet, GRZ 0,4, zwei- bis viergeschossig, insgesamt 3.360 m² | | | |
| 1.1 | zulässige Grundfläche (60%) | 0,0 | 1.981 | 0 |
| 4.1 | Zier- und Nutzgarten, strukturarm (40%) | 0,2 | 1.321 | 264,2 |
| **Gesamtflächenwert A** | | | **3.360** | **264,2** |

Die Bilanzierung der Eingriffe auf dem zukünftigen Grundstück erfolgt anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94. Die Verkehrsflächen wurden vollständig versiegelt und sind deshalb mit 0 Punkten zu bewerten. Innerhalb der nicht zu überbauenden Flächen wurden fünf mittelkronige Laubbäume angepflanzt und im Bebauungsplan festgesetzt. Da es sich um mittelkronige Bäume handelt, wird eine Fläche von 25 m² je Baum angesetzt. Für die zwei älteren Einzelbäume im südöstlichen Teil des Plangebietes ergibt sich die Flächengröße aus dem Kronenbereich der beiden Bäume. Entsprechend dem Bewertungsverfahren werden die neu angepflanzten Bäume mit 0,6 Punkten und die älteren Bäume mit 0,8 Punkten bewertet. Die übrigen Grünflächen und Hecken werden mit 0,2 Punkten in die Bewertung eingestellt.

**Tab. 6: Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 (Soll-Zustand)**

| Code | Biotoptyp | Grund-wert | Fläche in m² | Einzelflächenwert |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Versiegelte Flächen (öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz, Fläche für Versorgungsanlagen) | 0,0 | 2.693 | 0,0 |
| 2.2 | Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 0,2 | 242 | 48,4 |
| 8.2 | Einzelbaum, jung (5 Stck.), (Erhalt) | 0,6 | 125 | 75,0 |
| 8.2 | Einzelbaum (Erhalt) | 0,8 | 300 | 240,0 |
| **Gesamtflächenwert B** | | | **3.360** | **363,4** |

| | | |
|---|---|---|
| Gesamtflächenwert B | 363,4 | Punkte |
| Gesamtflächenwert A | 264,2 | Punkte |
| **Gesamtbilanz (B-A)** | **99,2** | **Punkte** |

Dem Ausgangszustand von 264,2 Punkten steht ein Sollzustand von 363,4 Punkten entgegen, d.h., dass sich durch die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ein Kompensationsüberschuss von 99,2 Punkten ergibt. Eine externe Kompensation ist somit nicht erforderlich.

## 4.2 Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

### 4.2.1 Schutz vor Lärmimmissionen

Da die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV an allen untersuchten Immissionspunkten unterschritten werden, sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

### 4.2.2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als bauliche Vorkehrung zur Vermeidung von Blendwirkungen der 1,8 m hohe Blendschutz aus einer geschlossenen Sichtschutzwand dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Sichtschutzwand umfasst eine Länge von ca. 79 m zwischen der Trafostation im Süden und der Garage auf dem Grundstück Teichstraße 4 im Norden; sie ist zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhe von 1,8 m ist jeweils die Oberkante der an den Blendschutz angrenzenden befestigten Stellplatz-fläche.

## 4.3 Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da durch den Bebauungsplan keine baulichen Maßnahmen ausgelöst werden und somit keine Bodeneingriffe erforderlich werden, sind für das Schutzgut keine Maßnahmen vorzusehen.

## 4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der zukünftige Bebauungsplan lediglich die aktuelle Nutzungssituation festsetzt, ergeben sich keine anderen Planungsmöglichkeiten.

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

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Ansiedlung von Betrieben nach der Störfallverordnung nicht möglich. Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist somit nicht gegeben

## 5. Berücksichtigung weiterer Aspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

**Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

**Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Emissionen werden in erster Linie durch An- und Abfahrten sowie betriebsbedingte Emissionen verursacht. Die Auswirkungen sind den Kap. 3.5 und 3.7 beschrieben. Das anfallende Abwasser wird ordnungsgemäß beseitigt.

Da der Parkplatz bereits endausgebaut ist, fallen keine Abfälle während der Bauphase an. Zudem ist im Plangebiet keine Nutzung vorgesehen, die zu einem regelmäßigen oder erheblichen Anfall an Abfällen führen könnte. Somit sind Belange der geregelten Abfallentsorgung nicht betroffen. Im Bereich der angrenzenden Bushaltestelle steht ein öffentlich nutzbares Müllbehältnis zur Verfügung.

**Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht vorgeschrieben.

**Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes des Kreises Unna. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

**Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Die Auswirkungen auf die lufthygienische Situation sind in Kap3.5 beschrieben.

**Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)**

Da der zukünftige Bebauungsplan lediglich die aktuelle Nutzungssituation festsetzt, wird sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Flächenbedarf ergeben.

**Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB)**

Die Eingriffsregelung wurde berücksichtigt. (s. Kap. 4.1.3)

## 6. Zusätzliche Angaben:

### 6.1 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, und Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt und im Umweltbericht berücksichtigt:

- Ingenieurbüro Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Parkplatz Landsbergstraße“ in Selm, Stand 23.01.2025

Die im Rahmen des Gutachtens angewandten Berechnungs- und Bewertungsverfahren sind dort beschrieben worden. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingeflossen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Bewertungsmethode des Kreises Unna[11]. Die Methode wurde im Kap. 4.1.3 beschrieben.

### 6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten ergaben sich nicht, da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden bis auf die Erarbeitung eines Lärmgutachten und eine örtliche Bestandaufnahme der Biotop- / Nutzungstypen keine weiteren Untersuchungen durchgeführt. Damit lagen Informationen für alle entscheidungsrelevanten Fragestellungen vor.

Mit diesen Informationen war es möglich, die Auswirkungen der Bebauungsplanfestsetzungen in der Umweltprüfung zu erfassen und zu bewerten, so dass ausreichende Beurteilungsgrundlagen für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

[11] Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, Kreis Unna – Fachbereich Natur und Umwelt, Stand Juli 2003

### 6.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Darüber hinaus ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 (Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen) Gegenstand der Überwachung.

Eine Überwachung kann grundsätzlich erst einsetzen, wenn die Festsetzungen des Plans zumindest teilweise realisiert sind, da ohne Realisierung auch keine Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden können. Der Gemeinde steht es hierbei offen, eine bestimmte Frist für die erstmalige Überwachung festzulegen.

Da das Vorhaben bereits realisiert wurde und sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen ergeben, sind derartige Maßnahmen nicht vorzusehen.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Eine Parkplatzfläche östlich der B 236 / Kreisstraße im südlichen Bereich der Ortsmitte von Selm darf derzeit nur im Tagbetrieb in der Zeit von 6 - 22 Uhr genutzt werden. Um die planungsrechtliche Grundlage für eine ganztägige Nutzung für die Öffentlichkeit zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet umfasst die Parkplatzfläche östlich der B236 / Kreisstraße zwischen der Einmündung der Teichstraße sowie dem Kreuzungspunkt zur Landsbergstraße. Zusätzlich werden eine Teilfläche des angrenzenden Kreisverkehrs sowie Teilflächen der Teichstraße in den Geltungsbereich einbezogen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.360 $m^2$.

Aufgrund der planungsrechtlichen Situation durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 13 und der bereits umgesetzten Planung ist davon auszugehen sind bei den meisten Schutzgütern keine erheblichen Auswirkungen ergeben. Im Wesentlichen ergaben sich in der Umweltprüfung folgende Ergebnisse:

- Im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 1a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ermittelt. Grundlage waren die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie die Festsetzungen des zu künftigen Bebauungsplanes. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kommt zu folgendem Ergebnis:

  Unter Berücksichtigung des im Bebauungsplan festgesetzten Baum- und sonstigen Gehölzbestands ergibt sich im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ein Kompensationsüberschuss von 99,2 Punkten. Eine externe Kompensation ist somit nicht erforderlich.

- Darüber hinaus waren die Auswirkungen der mit der Nutzung des Parkplatzes verbundenen Lärmemissionen im Umweltbericht darzulegen. Hierzu wurden die Ergebnisse des Lärmgutachtens ausgewertet, dass zu folgendem Ergebnis kommt:

  Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV werden unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für ein allgemeines Wohngebiet an allen untersuchten Immissionspunkten unterschritten. Ein Maßnahmenbedarf ergibt sich somit nicht.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

## Anhang

Anhang 1: Schutzgutbezogene Ziele in Fachgesetzen ..... A 1

Anhang 2: Karte 1 - Nutzungstypen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... A 8

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** | |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die biologische Vielfalt, (§1 Abs. 1 Nr. 1)<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (§1 Abs. 1 Nr. 2)<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.<br>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere<br>- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,<br>- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,<br>- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. (§1 Abs. 2)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a.<br>- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen, (§1 Abs. 3 Nr.1)<br>- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, (§1 Abs. 3 Nr.5)<br>- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben. (§1 Abs. 3 Nr.6)<br>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. (§1 Abs. 5)<br>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. (§1 Abs. 6) |
| Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie -FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG | Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten der EU. Bewahrung oder Wiederherstellung der natürlichen Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse |
| Vogelschutzrichtlinie – VS-RL (Richtlinie 79/409/EWG | Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, Schutz für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume. |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)<br>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. |

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| | - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)<br>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3) |
| **Boden / Fläche** | |
| Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) | Folgende Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen:<br>- natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1)<br>- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. (§ 2 Abs. 2 Nr. 2)<br>Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. |
| Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen. (§ 1 Abs. 1) |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§1 Abs. 1 Nr. 2)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a.<br>- Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§1 Abs. 3 Nr. 2) |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a.<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a))<br>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1a Abs. 2)) |
| **Wasser** | |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,<br>- ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,<br>- Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,<br>- sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,<br>- bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, |

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| | - möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,<br>- an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,<br>- zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. (§ 6 Abs. 1 Satz 1)<br>Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. (§ 6 Abs. 1 Satz 2)<br>Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. (§ 6 Abs. 2) |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§1 Abs. 1 Nur 2)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a.<br>- Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. (§1 Abs. 3 Nr 3) |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)<br>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a.<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)<br>- der sachgerechte Umgang mit Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) |
| **Klima / Luft** | |
| Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) | Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1) |
| TA-Luft | Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§1 Abs 1 Nr. 2)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a. |

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| | - Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§1 Abs. 3 Nr. 4) |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)<br>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a.<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)<br>- die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)<br>- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)<br>- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)<br>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1) |
| **Landschaft** | |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§1 Abs. 1 Nr. 2)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere<br>- Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,<br>- zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§1 Abs. 4) |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)<br>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen:<br>- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5)<br>- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) |
| **Mensch** | |
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) |

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen:<br>- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1)<br>- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3)<br>- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass<br>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft<br>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§1 Abs. 1 Nr. 3)<br>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere<br>- Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,<br>- zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§1 Abs. 4)<br>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. (§1 Abs. 6) |
| Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) | Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1) |
| TA-Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. |
| DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. |
| **Kultur- und Sachgüter** | |
| Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (§ 1 Abs. 1)<br>Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene, Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. (§ 1 Abs. 3) |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere<br>- Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. (§1 Abs. 4 Nr 1) |
| BauGB | Bauleitpläne sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) |

| Gesetz | Ziel |
|---|---|
| | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen:<br>- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes, (§ 1 Abs. 6 Nr. 5)<br>- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)) |
| Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) | Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1) |

# Bebauungsplan Nr. 94 "Parkplatz Landsbergstraße" in Selm

**Karte 1: Nutzungstypen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einzelbaum, jung (Neupflanzung im Rahmen der Errichtung des Parkplatzes)
- Einzelbaum, (Bestandbaum, wurde im Rahmen der Errichtung des Parkplatzes erhalten)


Auftraggeber:

Stadt Selm
Amt für Stadtentwicklung und Bauen
Adenauerplatz 2

59379 Selm

LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG
L A B


| Bearb.: Al | Gez.: Di | Dat.: 03/2024 | M: 1 : 500 |
|---|---|---|---|


Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)