



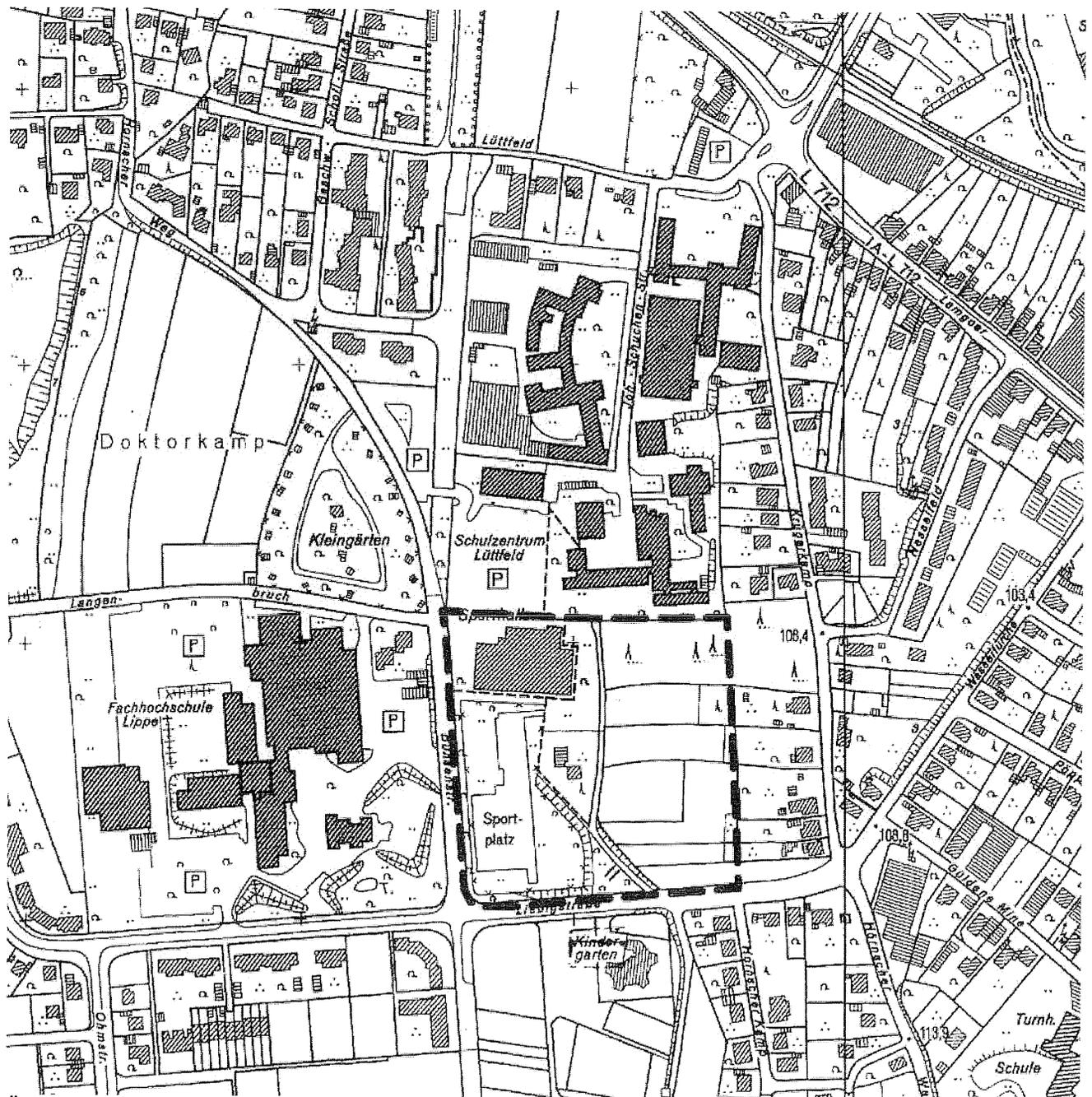
hier:

Erläuterungsbericht zur

# Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfaßt eine Fläche von ca. 40400 qm nördlich der 'Liebigstraße', östlich der 'Bunsenstr.', westlich des 'Krügerkampes' und südlich des Schulzentrums 'Lüttfeld'.



Übersichtsplan M 1:5000

## 2. Planungsanlaß und Planungsziele

Die Lipperlandhalle ist das größte und bedeutendste Veranstaltungszentrum für Lippe in den Bereichen Sport und Kultur. Hauptnutzer, neben dem Schulsport, ist die 'Betreibergesellschaft Lipperlandhalle' (BGL), die die Halle im Wesentlichen an den TBV-Lemgo aber auch an zahlreiche Kulturveranstalter vermietet.

Das jetzige Fassungsvermögen beträgt bei Bundesligaspielen im Handball max. 3800 Plätze. Für internationale Ansprüche fehlen nicht nur VIP-Bereiche sondern auch ein Pressezentrum. Das Foyer ist maximal ausreichend für ca. 800 Personen. Die Lipperlandhalle ist somit an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt.

Eine Erweiterung auf ca. 5000 Plätze ist vorgesehen.

Die Eignung für Kulturveranstaltungen (max. Fassungsvermögen z. Zt. ca. 3200 Zuschauer) muss verbessert werden.

Cateringmöglichkeiten während der Sport- bzw. Kulturveranstaltung müssen optimiert werden.

Für den Schulsport ist die Halle durch die mögliche 3-Teilung ideal. Auch der Breitensport oder Amateursport ist sicherlich auf hohem Niveau durchzuführen. Die Kabinen sowie die sanitären Anlagen sind jedoch renovierungsbedürftig.

Die Halle soll nun zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum ausgebaut werden. Mit diesem neuen Angebot werden viele gesellschaftlich wesentliche Faktoren an einem Standort zusammengeführt: Sport, Schule, Bildung, Wissenschaft, Hotel, Kunst und Kultur.

## 3. Planungsgrundsätze

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt in dem geplanten Änderungsbereich "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Darstellung "sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen" dar. Für die Änderungsfläche gilt darüber hinaus der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.24a "Schulzentrum Süd", der für diese Fläche "Gemeinbedarfsfläche für Schulen" festsetzt.

Um eine bauliche Erweiterung und erweiterte Nutzung für die Lipperlandhalle zu ermöglichen, ist es erforderlich, für diesen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern und parallel dazu einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) wird die geplante Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

Bei der Flächennutzungsplanänderung sind die Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB zu beteiligen.

Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(1) BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

## 4. Planungsinhalt

Die im Flächennutzungsplan dargestellte "Gemeinbedarfsfläche" zwischen 'Liebigstraße', 'Bunsenstraße', 'Krügerkamp' und dem Schulzentrum 'Lüttfeld' soll in "Sonderbaufläche" geändert werden, um in diesem Bereich die bauliche Erweiterung und Umnutzung der Lipperlandhalle zu ermöglichen; des weiteren sind bauliche Ergänzungen für die Unterbringung von Gästen vorgesehen.

Im Parallelverfahren wird ein neuer Bebauungsplan "Lipperlandhalle/Bunsenstraße" aufgestellt, mit Ausweisung der genannten Fläche als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungszentrum für Sport, Schule, Bildung, Wissenschaft, Hotel, Kunst und Kultur".

Detaillierte Festsetzungen zur Erschließung (pkt. 6), zu Umweltbelangen und Lärmschutzmaßnahmen (Pkt. 5) erfolgen ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5. Umweltbelange

Gem. § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB in Verbindung mit § 8 und § 8a BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan weist in seiner jetzigen Fassung bebaubare Flächen aus, ebenso setzt der noch rechtskräftige Bebauungsplan 01.24a „Schulzentrum Süd“ überbaubare Flächen fest.

Aufgrund der geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes 01.24b „Lipperlandhalle/Bunsenstr.“ (Erhöhung des Umfangs von Befestigungen und Versiegelung von Grundflächen durch Stellplätze, Zufahrten, Erschließungswege und vor allem durch die Errichtung neuer Gebäude) wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der ausgeglichen werden muss.

Die geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen der Grünordnung bestehen aus Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft und aus Ausgleichsmaßnahmen.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird dem Bebauungsplan 01.24b „Lipperlandhalle/Bunsenstr.“ als Anlage beigefügt.

Aussagen über erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Das Schalltechnisches Gutachten, dessen Ergebnisse bei der Neuplanung berücksichtigt werden, wird dem Bebauungsplan 01.24b „Lipperlandhalle/Bunsenstr.“ als Anlage beigefügt.

6. Erschließung

Die Lipperlandhalle wird bisher über die Bunsenstr. erschlossen.

Die genaue Festlegung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Über die anliegenden Straßen (z.B. 'Hornscher Weg') ist auf jeden Fall eine direkte Anbindung der Lipperlandhalle für Fußgänger und Radfahrer sichergestellt.

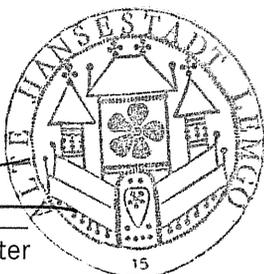
Die STADTBUS-Linien 1 und 2 verkehren ganztägig mind. im Halbstundentakt. Die gut erreichbaren nächstgelegenen Haltestellen befinden sich an der Fachhochschule Lippe und am Fuß des 'Lüttfelds'.

Zu den Heimspielen des TBV Lemgo fahren die Stadtbusse jeweils eine Stunde vor Spielbeginn von den Endhaltepunkten los (Hin- und Rückfahrt sind kostenlos!).

Eine weitere Haltestelle der Bahn (VBE-Extertal) nördlich des 'Lüttfelds' ist evt. vorgesehen.

Lemgo, den 01.04.04

Handwritten signature of Dr. Austermann, Bürgermeister



Bei vorgelegten Detmold, den 25.08.2004 Bezirksregierung

Handwritten signature of the District Administration