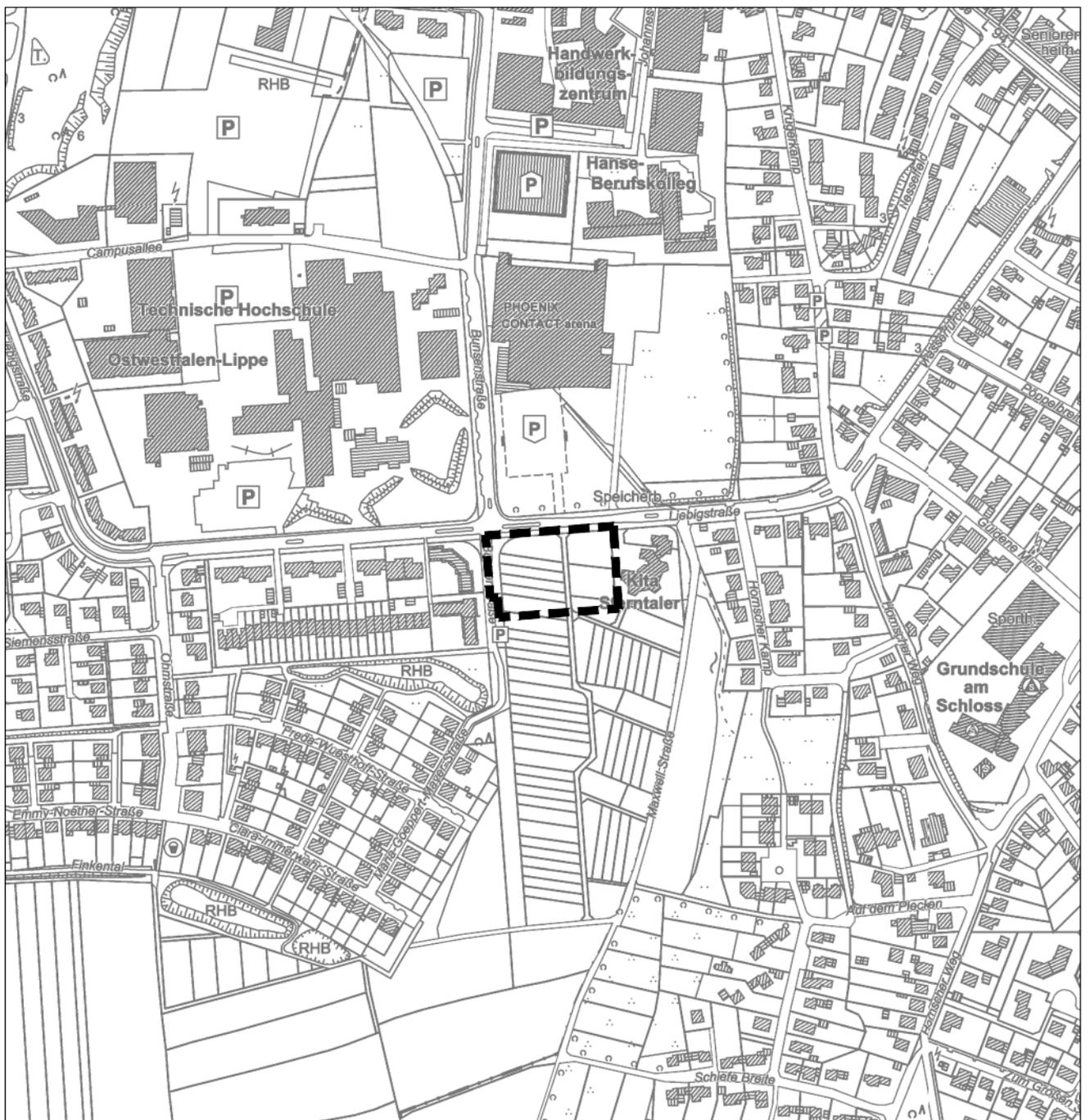




Alte Hansestadt Lemgo

# Bebauungsplan Nr. 26 01.68 "Südliche Liebigstraße"

## Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.68**

## **„SÜDLICHE LIEBIGSTRABE“**

### **DER ALTEN HANSESTADT LEMGO**

#### **RECHTSGRUNDLAGEN**

##### **PlanSiG -Planungssicherstellungsgesetz**

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID – 19 Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041),  
zuletzt geändert durch Artikel 11 G zur Änd. Des RaumordnungsG und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88). *Das Gesetz tritt mit Ablauf des 30.9.2028 außer Kraft, mit Ausnahme der §§ 1–5, die bereits mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft treten, vgl. § 7 Abs. 2.*

##### **BauO NRW - Landesbauordnung 2018**

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

##### **BauGB - Baugesetzbuch**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des TierhaltungskennzeichnungsG vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

##### **BauNVO – Baunutzungsverordnung**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. Weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

##### **PlanzV 90 – Planzeichenverordnung 1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

##### **GO NRW - Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

##### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert Art. 3 Erstes G zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 08.12.2022 (BGBl. I S.2240)

##### **LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz**

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen

vom 21.07.2000 in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 568),  
zuletzt geändert Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022

##### **LWG – Landeswassergesetz**

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

vom 25.06.1995 in der Fassung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S.926),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Straßen- und Wegegesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

##### **WHG – Wasserhaushaltsgesetz**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),  
zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Stärkung der Digitalisierung um Bauleitplanverfahren und zu Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176))

##### **UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540),

zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änderung des Raumordnungsg und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

**BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),  
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),  
zuletzt geändert durch Art. 10, 11 Abs. 3 G zur Änderung des Erdgas-Wärme-PreisbremsenG, zur Änd. des StrompreisbremseG sowie zur Änd. weiterer energiewirtschaftlicher, umweltrechtlicher und sozialrechtlicher Gesetze vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr.202)

**16.BImSchV** - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Verkehrslärmschutzverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

**TA Lärm** - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch ÄndVwV vom 01.06.2017 (BA nZ AT 08.06.2017 B5) m.W.v. 09.06.2017.

**DSchG** – Denkmalschutzgesetz

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz

Vom 13. April 2022 (GV. NRW. S.662) m.W.v. 01.06.2022

**Anmerkung:**

**Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Gutachten, und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Lemgo, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo einsehbar.**

**Bestandteile des Bebauungsplanes sind:**

die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV im Maßstab M 1:1.000 vom 09.01.2024

die Textlichen Festsetzungen vom 09.01.2024

die Begründung zum Bebauungsplan vom 09.01.2024

Der Begründung sind beigefügt:

- A Umweltbericht vom 01.12.2023 (Höke)
- B Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 29.03.2023 (Höke)
- C wasserrechtlicher Fachbeitrag vom 15.09.2023 (Bockermann Fritze)
- D Entwässerungskonzeption Starkregen vom 18.09.2023 (SEL)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (SO ICL)

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „ICL“ wird als Art der baulichen Nutzung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung – Innovation Campus Lemgo“ einschließlich dieser Hauptnutzung dienenden Ergänzungs- und Folgeeinrichtungen festgesetzt. Die Nutzungen dürfen das Wohnen i.S.d. §§ 6 Abs. 1 und § 6a Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Hochschule und Schule
- Sonstige Gewerbebetriebe die der Zweckbestimmung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung“ dienen. Produzierende Betriebsteile müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude die der Zweckbestimmung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung“ dienen
- Räume für freie Berufe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Verkaufsstätten mit nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Kiosk).
- Wohnungen die der Zweckbestimmung Hochschule dienen (studentisches Wohnen mit Gemeinschaftsräumen).

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Für das SO wird eine maximale Gebäudehöhe von 130,00 mNHN festgesetzt.

Auf Grundlage von § 18 Abs. 1 BauNVO, wird der obere Bezugspunkt als obere Dachabschluss eines Gebäudes definiert. Bei mit Attika ausgebildeten Gebäuden ist der obere Abschluss der Attika maßgebend.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB darf die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage – Gebäudehöhe (GH) – ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen und technische Gebäudeeinrichtungen überschritten werden, sofern die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.

### 2.2 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

In dem Sondergebiet SO ICL wird gem. § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 0,8 festgesetzt.

Weitere Überschreitungen der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind unzulässig.

### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

#### **3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO**

Es wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass

- die Vorschriften der offenen Bauweise gelten und
- Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig sind.

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

Nebenanlagen und bauliche Anlagen werden gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Zu- und Abfahrten zur Liebigstraße sind außerhalb der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **4. Maßnahmenflächen für Pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

#### **4.1 Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze wurde für die privaten Grünflächen ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Pflanzungen haben spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

Für die Anpflanzung sind heimische Gehölze aus der unten folgenden Auswahlliste zu wählen, da sich diese optimal in das hiesige Ökosystem integrieren. Zur Förderung der Biodiversität sind mindestens vier Arten Sträucher und zwei Arten Laubbäume in zufälliger Abfolge zu pflanzen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und in der mittleren Reihe alle 10,00 m ein Laubbaum als Überhälter anzuordnen. Die angepflanzten Sträucher sind ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Hochstämme sind als Überhälter zu erhalten und nicht auf den Stock zu setzen. Verluste sind gleichartig entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Bei der Auswahl für Neupflanzungen von Vegetation sind Kriterien wie Artenvielfalt, Regionalität und Klimarobustheit zu beachten. Ausnahmsweise können exotische Gehölze berücksichtigt werden, insofern diese Ansprüche bzgl. Klima- bzw. Trockenresistenz erfüllen, die durch einheimische Gehölze nicht abgedeckt werden. Hinweis 1 zu Naturschutz und Baubeginn ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Sträucher und kleinere Bäume	
Mindestpflanzqualität: 2x verschult; 60 – 100 cm	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Überhälter (Hochstämme)	
Mindestpflanzqualität: 3x verschult; St.-Umfang $\geq$ 12 cm	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel / Espe
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

#### 4.2 Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Grünstrukturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölze und Anpflanzungen durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Bei Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Wurzelbereich der vorgenannten Gehölze und Anpflanzungen ist die DIN 18920 und RAS-LG 1 zu beachten. Gegebenenfalls sind gleichartige Nachpflanzungen vorzunehmen.

Zu erhaltende Gehölze sind dem Baugeschehen gegenüber zu schützen. Hierbei ist die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, zu berücksichtigen. Bei Bodenab- oder -aufträgen und Gräben ist das Vierfache des Stammumfangs, vom Stamm aus gemessen (mindestens jedoch 2,50 m), als Schutzbereich einzuhalten. Ist eine Befahrung des Kronentraufbereichs unumgänglich, sind die Gehölze entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts Seite 35-37 gegen Beschädigungen zu sichern.

Bei einem unvermeidlichen Bodenauftrag innerhalb des Schutzbereichs muss eine ausreichende Belüftung durch mit Kies gefüllte Bohrlöcher sichergestellt werden.

# **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

## **1. Dachgestaltung**

### **1.1 Dachform**

Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig.

### **1.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind flächig extensiv zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossensmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

### **1.3 Solaranlagen**

Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen der Substratschicht und Unterkanten der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten

Um angrenzende Nachbarn zu berücksichtigen und Blendwirkungen zu vermeiden, sind blendfreie Solaranlagen zu verwenden.

## **2. Fassadengestaltung**

### **2.1 Glasfassaden**

Um das Kollisionsrisiko mit Glasfassaden zu mindern, sind diese so zu gestalten, dass einerseits Reflexionen nicht zu einer Spiegelung des Himmels oder der naturnahen Umgebung führen und andererseits keine Durchsicht auf naturnahe Umgebungen jenseits der Fassade ermöglicht wird. Auf Baugenehmigungsebene ist eine entsprechende Berücksichtigung und Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden nachzuweisen.

### **2.2 Fassadenbegrünung**

Außenwände sind außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse und Werbeanlagen zu mindestens 30 % der Fassadenfläche mit kletternden oder rankenden Pflanzen (gemäß Vorschlags-Pflanzliste) zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO.

Vorschlags-Pflanzliste (nicht abschließend)	
Gemeiner Efeu	Hedera helix
Echter Hopfen	Humulus lupulus
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Schlingknöterich	Fallopia baldschuanica
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla

### 3. Nicht überbaute Flächen

Nicht überbaute Flächen sind als grüne Vegetationsfläche auszubilden. Zulässig sind Boden-decker und organische Materialien. Ein Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Ma-terialien zur Gestaltung im Sinne von „Steingärten“, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen bleiben notwendige Geh- und Fahrflächen sowie zuläs-sige bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen und Stellplätze).

### 4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Für die Größe und Auskrägung von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,0 m und eine Länge von max.  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Dabei gilt eine maximale Flächengröße von maximal 10 m<sup>2</sup> als Summe aller Werbeanlagen an einer Fassadenseite.
- Zu den Gebäudeecken und zum oberen Gebäudeabschluss (Attika) müssen Werbeanla-gen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
- Aufdachwerbeanlagen sind unzulässig.

Für die Beleuchtung von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Zulässig sind nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge (z.B.: angestrahlte Werbeanlagen).
- Eine nach hinten abstrahlende, farbige Beleuchtung (z.B. Schattenschrift, Corona-Ef-fekt) ist zulässig.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.
- Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wir-kung sind nicht zulässig.

Für freistehende Werbeanlagen gilt:

- Freistehende Werbeanlagen sind nur auf den Flächen des Sondergebietes zulässig.
- Je laufende 15,0 m Grundstücksgrenze entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Werbeanlagen oder ein Pylon an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbefläche darf nicht mehr als 3,0 m x 1,2 m groß sein.
- Werbeanlagen und Pylone sind ausschließlich in Form von Eigenwerbung der ansässigen Betriebe / Institute zulässig. Fahnenmasten sind mit Galgen oder festmontierten Fahnen zulässig (Vermeidung „Yachthafeneffekt“). Fahnenmasten dürfen eine Höhe von max. 9,0 m nicht überschreiten. Die Fläche der Fahne darf nicht mehr als 3,0 m x 1,2 m groß sein.
- Zwischen einzelnen freistehenden Werbeanlagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
- Hinweistafeln / Wegweiser auf dem Grundstück sind bis zu einer Maximalgröße von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist.

Mit Ausnahme der als Hinweistafeln/Wegweiser auf Fremdgrundstücken angebrachten Werbeanlagen sind Fremdwerbungen unzulässig.

Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die gesamte Größe der Werbeanlagen einschließlich deren Hintergrundfläche, jeweils gemessen als umlaufendes Rechteck.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe freistehender Werbeanlagen gilt die nächstgelegene in der Planzeichnung eingetragene Geländehöhe in m ü. NHN.

# HINWEISE

## 1 Naturschutz und Baubeginn

Beim Umgang mit nichtheimischen, gebietsfremden und invasiven Arten, ist eine vorherige Abstimmung und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) zu vermeiden, ist der Beginn der Baufeldräumung bzw. ein Einsetzen der Bauarbeiten auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen.

## 2 Stellplatzsatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“ der Alten Hansestadt Lemgo. Die Stellplatzsatzung ist zu beachten.

## 3 Boden

Im tieferen Untergrund des Plangebietes sind auslaugungsfähige Sulfat- und Salzgesteine vorhanden. Das Plangebiet liegt im Bereich einer Suberosionssenke. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen und zu bewerten.

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Geltungsbereich zu verwerten und zu verbringen. Im Bereich zum östlich gelegenen Kindergarten soll eine Bodenmodellierung in Form eines Walles angelegt und bepflanzt werden.

Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstücken ist Sache des Bauantragsstellers. Sollte unbelasteter Bodenaushub nicht weiedereinsetzbar sein, ist er gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten.

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremd Beimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03\* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LKrWG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und

Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten. Ab dem 01.08.2023 sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung für den Einbau von Ersatzbaustoffen (hier Recyclingmaterial) in technische Bauwerke einzuhalten.

#### **4 Altablagerungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen. Die Lagerung von wassergefährdeten Stoffen (z. B. Heizöl, Benzin usw.) ist ebenfalls beim Kreis Lippe sofort anzuzeigen.

#### **5 Bodenfunde**

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW zu rechnen, die genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Verdachtsbereiche und Bereiche in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, sind durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat. Der Vorhabenträger hat sich dazu frühzeitig mit dem LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld@Iwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@Iwl.org) abzustimmen.

#### **6 Kampfmittel**

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde der Alten Hansestadt Lemgo oder die Polizei zu benachrichtigen.

#### **7 Baumschutz**

Für den Geltungsbereich ist die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich.

#### **8 Niederschlagswasser**

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss der Umgang mit dem Niederschlagswasser mit der unteren Wasserschutzbehörde abgestimmt und ein Entwässerungsantrag bei der Alten Hansestadt Lemgo eingereicht werden.

Im Plangebiet ist eine Starkregengefahr vorhanden. Der Entwässerungsantrag muss Maßnahmen enthalten, die der Gefahrenabwehr von Starkregen dienen. Die Maßnahmen sind mit Straßen und Entwässerung Lemgo (SEL) abzustimmen.

#### **9 Klimaschutz**

Gem. § 2 LKrWG wird darauf hingewiesen, dass möglichst ressourcenschonende Materialien im Plangebiet zu verwenden sind.

## **10 Lichtimmissionen**

Sollten die Gebäude, Stellplätze oder Außenflächen beleuchtet werden, sind die Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 (aktueller Stand vom 20.06.2018) zu Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung einzuhalten. Die Immissionschutzbehörde des Kreises Lippe ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Zum Schutz der Insektenfauna ist die Beleuchtung innerhalb des Sondergebietes SO ICL auf das notwendige Maß zu beschränken.

# **VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN 26 01.68 SÜDLICHE LIEBIGSTRASSE**

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo zuletzt am **14.03.2023** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom **22.05.2023** bis **23.06.2023** durchgeführt.

## **3. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **22.05.2023** benachrichtigt und gemäß § 4(1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

## **4. Offenlagebeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am **07.11.2023** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

## **5. Öffentliche Auslegung**

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

## **6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am \_\_\_\_\_ von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ aufgefordert.

## **7. Abwägung der Stellungnahmen**

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am \_\_\_\_\_ abgewogen.

## **8. Satzungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

## **9. Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, \_\_\_\_\_

ALTE HANSESTADT LEMGO

\_\_\_\_\_  
(Markus Baier)

Bürgermeister

## 10. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, \_\_\_\_\_

ALTE HANSESTADT LEMGO

---

(Markus Baier)

Bürgermeister