



# 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

## BEGRÜNDUNG

### Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Änderung .....	3
2.	Anlass und Ziele der Änderungsplanung .....	3
3.	Verfahren .....	4
4.	Raumordnung.....	4
5.	Situationsbeschreibung .....	5
6.	Darstellung der Nutzung .....	6
7.	Belange der Umwelt.....	7
8.	Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung .....	9
9.	Angabe Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB .....	9

## **1. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Änderung**

Der 1,59 ha große Geltungsbereich (Plangebiet) der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 754 in der Flur 7, Gemarkung Lemgo (Sportplatz Vogelsang) sowie den westlich an dieses Flurstück angrenzenden Abschnitt des dortigen Fuß- und Radweges (Flurstück 934 tlw., Flur 7, Gemarkung Lemgo).

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der zeichnerischen Darstellung und der beigefügten Begründung.

Zusätzlich ist der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt:

- Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, November 2017) (geändert gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2017)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, August 2017)
- Schalltechnisches Gutachten: Neubau Astrid-Lindgren-Schule (Dekra, Bielefeld, März 2017)
- Schalltechnisches Gutachten: Neubau Sport- und Schwimmhalle (Dekra, Bielefeld, April 2017)
- Verkehrsuntersuchung Neubau Astrid-Lindgren-Schule (PGV - Planungsgemeinschaft Verkehr, Hannover, Januar 2017)

## **2. Anlass und Ziele der Änderungsplanung**

Die Astrid-Lindgren-Schule ist eine Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ in Trägerschaft des Kreises Lippe. Die Astrid-Lindgren-Schule hat an ihrem bisherigen Standort in Leese ihre Kapazitätsgrenze deutlich überschritten (2013 um 25 %). Aufgrund des akuten Handlungsbedarfes wurden bereits zwei Klassen an eine nahe gelegene Grundschule ausgelagert. Aktuell fehlt es dem Kreis Lippe als Schulträger an einem umfassenden Konzept für die weitere Entwicklung der Förderschule an dem bisherigen Standort.

Die Situation wird dadurch verschärft, dass

- die vorhandenen Strukturen den aktuellen pädagogischen Anforderungen nicht mehr entsprechen, insbesondere die Klassen- und Fachräume für eine angemessene Beschulung nicht groß genug sind,
- für ankommende Busse des Schülerspezialverkehrs keine geeignete Aufstellfläche zur Verfügung steht,
- der Parkraum für die Beschäftigten nicht ausreicht,
- der Altbau sanierungsbedürftig ist und
- nach aktuellem Sachstand keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Daher stellt sich die grundsätzliche Frage, wie die Astrid-Lindgren-Schule zeitnah, konkret und unter Berücksichtigung des pädagogischen Bedarfes weiterentwickelt werden kann. Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen den vorhandenen Standort in Leese, einem ländlich geprägten Ortsteil, der mehrere Kilometer von der Lemgoer Innenstadt entfernt liegt. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht optimal und es fehlen Möglichkeiten, damit die Schüler/innen Erfahrungen in alltäglichen Lebenssituationen machen können.

Vor diesem Hintergrund strebt die Schule eine Verlagerung der Astrid-Lindgren-Schule an den Standort am Vogelsang an. Dieser Standort bietet neben der zentralen Lage vor allem

aufgrund der direkten räumlichen Nähe zur Karla-Raveh-Gesamtschule, die sich ebenfalls in Trägerschaft des Kreises Lippe befindet, zahlreiche Vorteile:

- Über Kooperationen können Entwicklungsräume für Inklusion geschaffen werden.
- Der Unterricht kann möglichst lebensnah gestaltet werden.
- Durch die Anbindung an ein Schulzentrum können Einrichtungen synergetisch genutzt werden.
- Es kann prozessorientiert flexibel auf sich verändernde Bedarfe der Schulen reagiert werden.

Vor dem Hintergrund des aus pädagogischer Sicht geeigneten Standortes und der gegebenen Flächenverfügbarkeit soll ein Neubau für die Astrid-Lindgren-Schule am Vogelsang erfolgen. Beabsichtigt ist neben der Errichtung des eigentlichen Schulgebäudes die Errichtung eines Lehrschwimmbekens und einer Einfachturnhalle, die außerhalb der Schulzeiten auch Vereinen bzw. Dritten zur Verfügung stehen sollen.

Um diese Belange bauplanungsrechtlich zu regeln, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.62 „Astrid-Lindgren-Schule“ und einer Änderung des Flächennutzungsplanes (hier: 34. Änderung).

### **3. Verfahren**

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sog. Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.62 „Astrid-Lindgren-Schule“ werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte parallel in der Zeit vom 28.06. - 28.07.2017.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.10. - 06.11.2017, während die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 15.09. - 16.10.2017 durchgeführt wurde. (geändert gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2017)

### **4. Raumordnung**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (aufgestellt am 28.07.2003) stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar (siehe Abbildung 1). Die Bauleitplanung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderung des Anpassungsgebotes des § 1 (4) BauGB.

Eine entsprechende landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 07.03.2017 bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Mit Schreiben vom 02.05.2017 teilt die Bezirksregierung Detmold mit, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

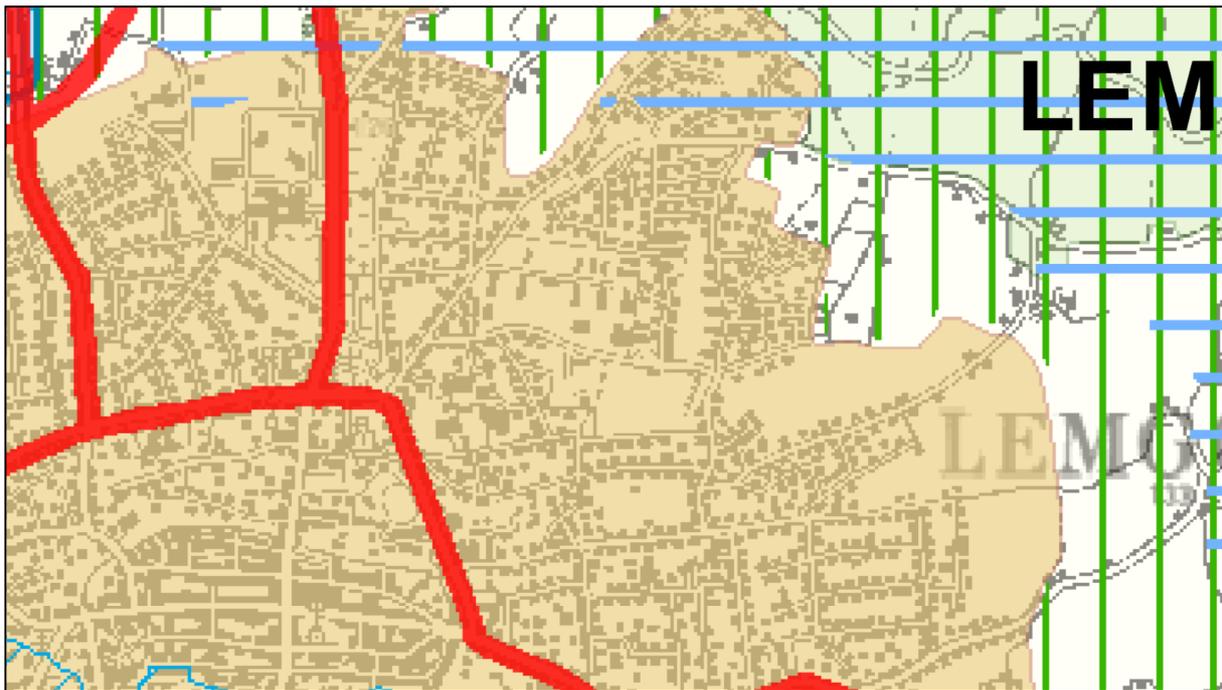


Abbildung 1: Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Ausschnitt ohne Maßstab

## 5. Situationsbeschreibung

Der Planbereich befindet sich nordöstlich des Lemgoer Zentrums an der Südseite der Straße Vogelsang sowie südlich des Standortes der Karla-Raveh-Gesamtschule. Das Plangebiet ist der nordwestliche Teilbereich der zwischen den Straßen Vogelsang, Wilmersiek und Schillerstraße gelegenen Sportplatzes Vogelsang, der im Westen durch einen Fuß- und Radweg von dem daran angrenzenden Wohngebiet und dem Einzelhandelsstandort (aktuell: Edeka) abgesetzt wird. Das nähere Umfeld ist grundsätzlich wohnbaulich geprägt, jedoch auch von verschiedenen Schulstandorten durchsetzt. Direkt nördlich der Straße Vogelsang grenzt die Karla-Raveh-Gesamtschule an, darüber hinaus liegt westlich in etwa 200 m Entfernung des Plangebietes der Standort einer Haupt- und einer Realschule. Vom Vogelsang nach Norden erstreckt sich zudem noch die zweihüftige Kleingartenanlage Vogelsang.

Die insgesamt rund 5 ha große Grünfläche wird in weiten Teilen als Sportplatz genutzt. Die Betätigungsfelder erstrecken sich sowohl auf Vereinssport als auch vereinsungebundenen Freizeitsport aus den Bereichen Fußball, Rugby, Cricket.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein Fuß- und Radweg von der Straße Vogelsang im Norden zur Kleiststraße / Hinter den Pösten nach Süden. Diese Wegeverbindung ist als Hauptachse für nicht motorisierte Verkehre im Umfeld des Plangebietes zu charakterisieren. Sie bindet sämtliche südlich / südwestlich gelegenen Siedlungsflächen an den Schul- und Einzelhandelsstandort am Vogelsang an.



Abbildung 2: Luftbild, [www.tim-online.de](http://www.tim-online.de) (03.02.2017) mit Darstellung des Geltungsbereiches

## 6. Darstellung der Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Gleiches gilt für die östlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Das übrige Umfeld ist von der Darstellung von Wohnbauflächen dominiert und der Standort der Karla-Raveh-Gesamtschule ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Mit der geplanten 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Planbereich die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen.

Die beabsichtigte Änderung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Geplant
Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB	0,09 ha	0,09 ha
Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB	1,50 ha	-----
Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schule</li> <li>- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul>	-----	1,50 ha
<b>Gesamt</b>	<b>1,59 ha</b>	<b>1,59 ha</b>

Die geplante zeichnerische Darstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem Anhang dieser Begründung entnommen werden.

## 7. Belange der Umwelt

Für die Änderungsplanung ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht** (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, 11/2017).

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Es ist ersichtlich, dass überwiegend keine oder eine gering erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter vorliegt. Lediglich auf die Schutzgüter Mensch und Boden werden gering bis mittel erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert (siehe nachstehende Tabelle, Umweltbericht, Kap. 7.0).

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung		
Mensch	Erholung	keine		
	Immissionen	mittel (temporär, wiederkehrend)		
Tiere		keine	bis	gering
Pflanzen		gering		
Boden		gering	bis	mittel
Wasser	Grundwasser	keine	bis	gering
	Oberflächenwasser	keine	bis	gering
Klima und Luft		gering		
Landschaft		keine		
Kulturgüter		keine		
Sachgüter		keine		
Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen		gering		

Die im Umweltbericht formulierten und festsetzungsrelevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen betreffen zeitliche Vorgaben zur Gehölzrodung als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme. Darüber hinaus wurde in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Kompensationsbedarf ermittelt, für den im Bebauungsplan Nr. 26 01.62 entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.

### Immissionsschutz

Zur Beurteilung der durch den Betrieb der geplanten Schule verursachten und auf die benachbarten Nutzungen einwirkenden Schallimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, 03/2017). Eine weitere schalltechnische Untersuchung hat die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten außerschulischen Nutzungen der Sport- und Schwimmhallen untersucht (Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, 04/2017).

Die beiden Gutachten kommen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass der geplante Schulbetrieb sowie die vorgesehenen außerschulischen Nutzungen der Sport- und Schwimmhallen mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbar sind, wenn in den Gutachten formulierte Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Für weiterführende Informationen wird auf die schalltechnischen Untersuchungen, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.62 verwiesen.

### Bodenschutz

Den Großteil des Plangebietes nimmt ein typischer Gley, zum Teil Gley-Braunerde (L3918\_G331GA3) ein. Schluffiger, vereinzelt humoser Lehm und stellenweise schluffig-toniger, vereinzelt humoser Lehm aus Bachablagerungen stehen über kiesigem Sand an. Dieser grundfeuchte Boden ist nicht vorbelastet.

Im Norden des Plangebietes verläuft ein Band aus typischer, vereinzelt pseudovergleyter Braunerde im Übergang zu typischer, vereinzelt pseudovergleyter Parabraunerde (L3918\_L341). Lehmiger Schluff und schluffige Lehme aus Lößablagerungen stehen über Festgestein an. Diese Böden stellen aufgrund ihrer hohen Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdige, fruchtbare Böden dar. Diese Bodentypen sind im Plangebiet weitestgehend unversiegelt. (siehe Umweltbericht, Kap. 5.4.1 und 5.4.2).

Der Eingriff in den Boden kann unter Berücksichtigung des Planungszieles nicht vermieden werden. Hinsichtlich des Eingriffes in den besonders schutzwürdigen Boden ist die geringe Eingriffsgröße im Vergleich zur großflächigen Versiegelung des Bodentyps im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen. Zudem bleibt der Großteil des bisher unversiegelten Bodens im Bereich des Sportplatzes von der Planung unberührt. Gleiches gilt für den Boden L3918\_G331GA3.

Unter Berücksichtigung dessen wird die Erheblichkeit des Vorhabens auf das Schutzgut Boden als gering bis mittel eingestuft. (siehe hierzu auch: Umweltbericht, Kap. 5.4.1 und 5.4.2)

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage einer in dem Plangebiet möglichen Bebauung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen des Plangebietes nicht zu erwarten. Unbelasteter Bodenaushub ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwerten.

### Gewässerschutz

Etwa 200 m östlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer „Alter Fluß“ (Gewässerkennziffer 4623194), das im Nahbereich des Plangebietes unterirdisch / verrohrt verläuft. Durch die mögliche Einleitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation wird das Wasser direkt den Fließgewässern zugeführt. Eine zusätzliche hydraulische Belastung des Gewässers „Alter Fluß“ kann durch eine Rückhaltung in Form eines Regenrückhaltebeckens wirkungsvoll gemindert werden.

Das Plangebiet liegt weder im Trinkwasser-, noch im Quellenschutzgebiet oder im Bereich eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes.

## **8. Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung**

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist gemäß Umweltbericht (Kap. 5.5.1) nicht möglich, da die Böden nur gering durchlässig und der Grundwasserflurabstand zu gering ist.

Die Einleitung des Niederschlagswassers findet in die Regenwasserkanalisation oder in das Gewässer „Alter Fluss“ statt. Hierfür ist im Plangebiet eine Rückhaltung anzulegen, aus der das Wasser gedrosselt abgeleitet wird.

Das Plangebiet wird von Norden nach Süden von einem RW-Hauptsammler gequert, mit dem das nördlich / nordöstlich des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser abgeleitet wird. Eine Überbauung dieser Kanalisation ist durch Verlegung der Kanalisation zu vermeiden. Der RW-Hauptsammler ist nach Westen in den Bereich des dortigen Fuß- und Radweges zu verlegen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an die westlich des Plangebietes verlaufende Schmutzwasserkanalisation „Wiesengrund“ angebunden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo.

## **9. Angabe Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

### I. Begründung einschließlich Umweltbericht

In dem Umweltbericht werden die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

### II: Fachgutachten

- a) Gemeinsamer Umweltbericht zum Bebauungsplan 26 01.62 sowie zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, September 2017):
  - Auswirkungen der Planung auf die unter I. aufgeführten Schutzgüter, Formulierung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung
- b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, August 2017):
  - Artenschutz

- c) Schalltechnische Gutachten: 1. Neubau Astrid-Lindgren-Schule (Dekra, Bielefeld, März 2017), 2. Neubau Sport- und Schwimmhalle (Dekra, Bielefeld, April 2017)
- Beurteilung der durch den Betrieb der geplanten Schule verursachten und auf die benachbarten Nutzungen einwirkenden Schallimmissionen
  - Beurteilung der durch den Betrieb der geplanten Sport- und Schwimmhallen verursachten und auf die benachbarten Nutzungen einwirkenden Schallimmissionen
  - Formulierung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen / einzuhaltener Rahmenbedingungen
- d) Verkehrsuntersuchung (PGV - Planungsgemeinschaft Verkehr, Hannover, Januar 2017)
- Darstellung, wie die zukünftigen verkehrlichen Anforderungen des Schulstandortes nutzungsverträglich in das vorhandene Straßennetz integriert werden können
  - Empfehlung der Erschließung des künftigen Schulstandortes
  - Empfehlung zur Verbreiterung des westlich gelegenen Fuß- und Radweges
- e) Kampfmitteluntersuchung (Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe / Bezirksregierung Arnsberg)
- Luftbildauswertung und Sondierung des Plangebietes
  - Empfehlung sorgfältig durchzuführender Bodeneingriffe

III: Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

- a) Landesbetrieb Wald und Holz
- Öffentlich-forstrechtliche Belange
- b) Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33
- Immissionschutz (Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser und Agrarstruktur
- c) Kreis Lippe
- Wasserwirtschaft
  - Immissionsschutz
  - Sportliche Nutzung der Fläche / Bestandsschutz

Lemgo, 14. SEP. 2017

ALTE HANSESTADT LEMGO

  
 (Dr. Reiner Austermann)  
 Bürgermeister



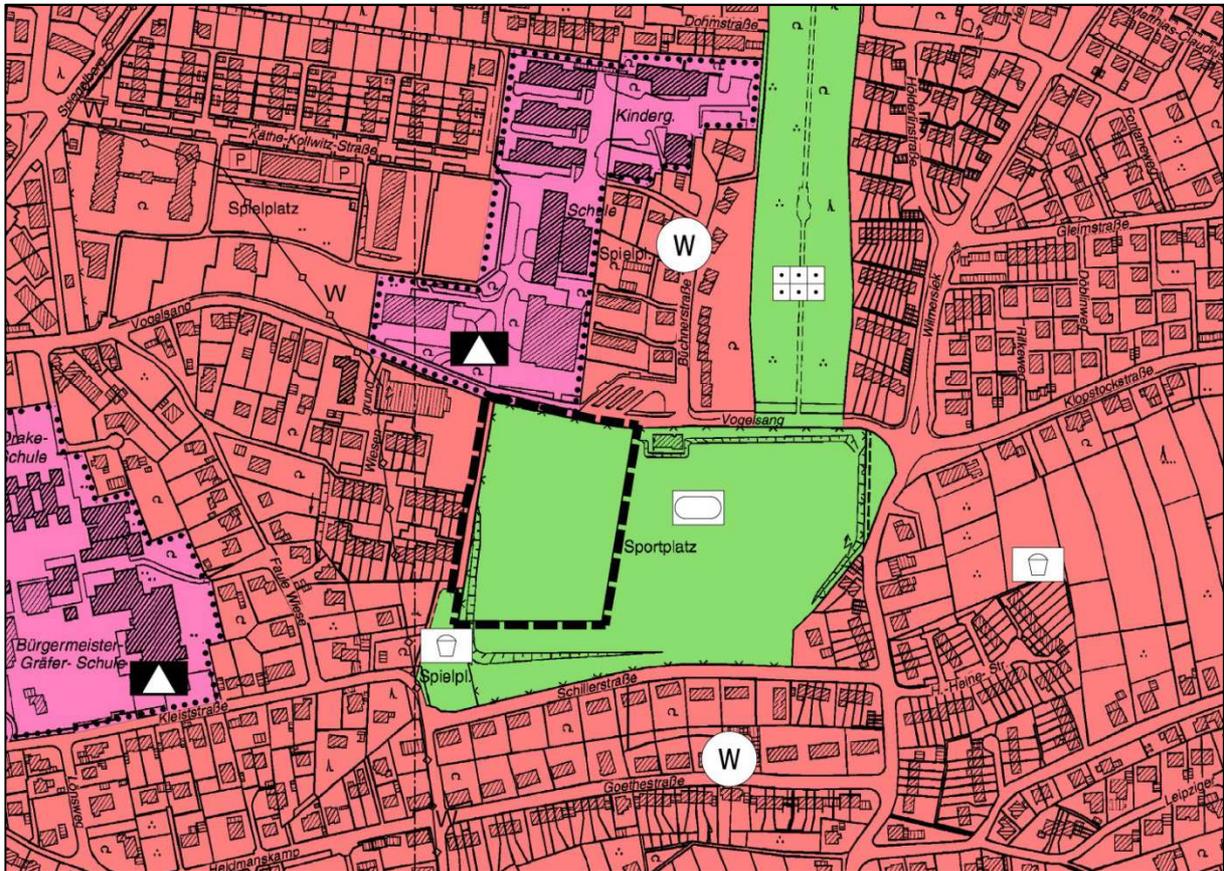
Bielefeld, 14.09.17

Drees & Huesmann · Planer



## Anhang: Darstellung der geplanten 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Rechtswirksame Darstellung



Geplante Darstellung (34. Änderung)

