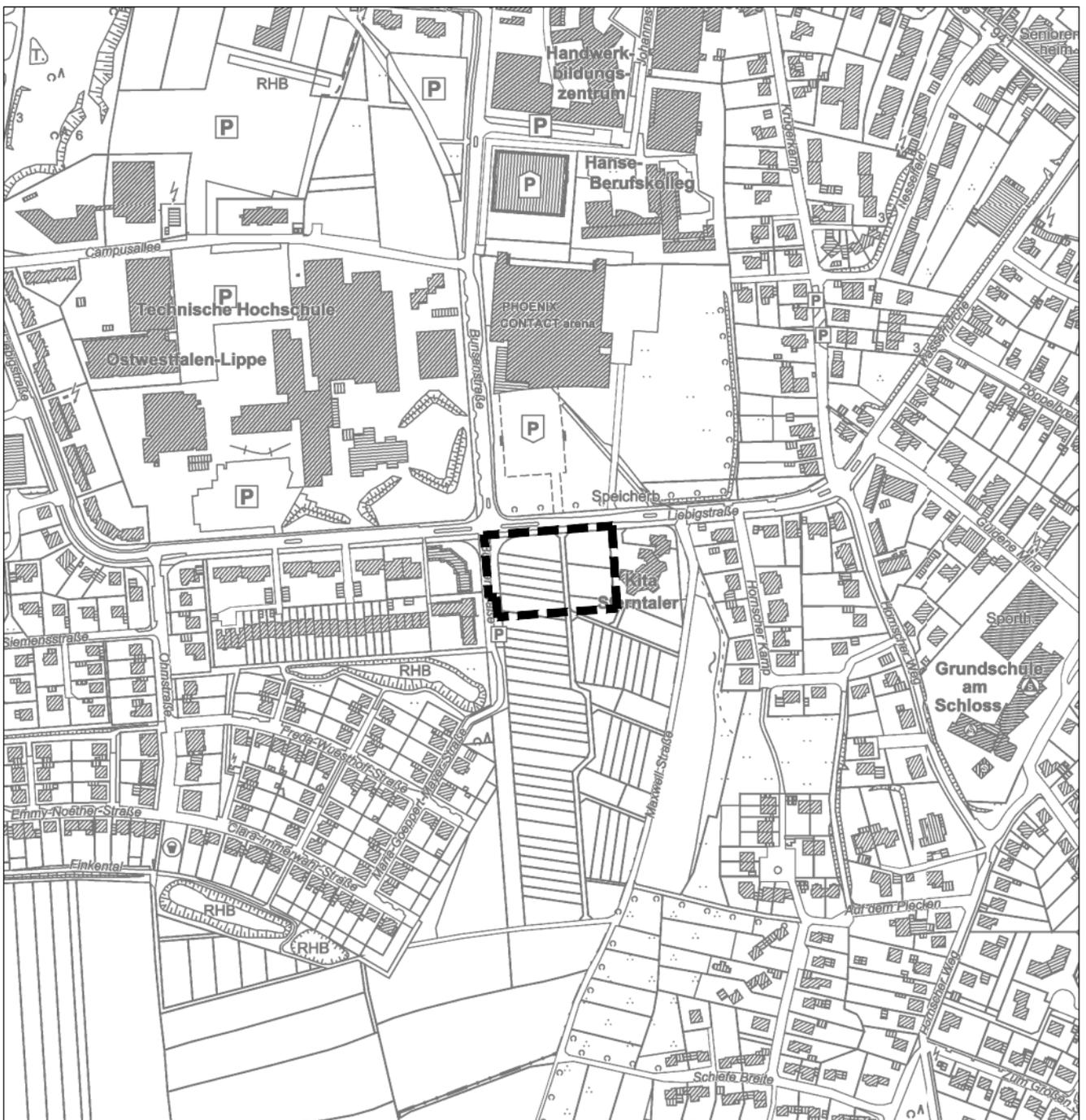




Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 26 01.68 "Südliche Liebigstraße"

Begründung



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.68 **„SÜDLICHE LIEBIGSTRABE“** **DER ALTEN HANSESTADT LEMGO**

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	4
3.	Verfahren	4
4.	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
4.1	Raumordnung	5
4.2	Flächennutzungsplan.....	6
4.3	Landschaftsplan.....	6
5.	Situationsbeschreibung / Vorhandenes Planungsrecht	7
6.	Belange des Städtebaus / Festsetzungen	8
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Höhe baulicher Anlagen	10
6.4	Grundflächenzahl (GRZ)	11
6.5	Bauweise	11
6.6	überbaubare Grundstücksflächen	11
6.7	örtliche Bauvorschriften	12
7.	Belange des Verkehrs und der Erschließung	13
8.	Ver- und Entsorgung	13
8.1	Versorgung	13
8.2	Schmutzwasser	14
8.3	Niederschlagswasser	14
9.	Immissionen	16
10.	Gewässer	16
10.1	Fließgewässer	16
10.2	Überschwemmungsgebiete	16
10.3	Wasserschutzgebiete	16
11.	Altablagerungen und Bodenschutz	17
12.	Kampfmittel	17
13.	Denkmalschutz	17
14.	Umweltprüfung / Umweltbericht	18
14.1	Natur- und Landschaftsschutz	18
14.2	Artenschutz	19

15.	Erschließungskosten.....	20
16.	Stadtklima und Klimaschutz.....	20

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV im Maßstab M 1:500 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)

1. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der 0,58 ha große Geltungsbereich (Plangebiet) des Bebauungsplanes Nr. 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“ umfasst die Flurstücke 118, 119, 120, 121, 122, 428, 429 sowie Teilflächen der Flurstücke 123, 124, 150, 430 und 911 der Flur 67 Gemarkung Lemgo. Das Plangebiet wird nach Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Liebigstraße und nach Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Bunsenstraße begrenzt. Im Osten grenzt das Flurstück 451 des Kindergartens die Fläche ab. Die südliche Gebietsgrenze wird durch die Verlängerung der südlichen Flurstücksgrenze des Nachbarflurstücks 451 bis zur Straßenbegrenzungslinie der Bunsenstraße definiert. Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 (7) BauGB im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt.

2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Aus dem Planungsprozess zur Weiterentwicklung des Hochschulgeländes zum Innovation Campus Lemgo (ICL) entstand im Jahr 2017 ein städtebaulicher Masterplan zur Neuordnung des gesamten Technologie- und Bildungsstandorts. Für die geplante Entwicklung wurden auch umfangreiche städtebauliche Planungen entwickelt. Ein Ansatz innerhalb der städtebaulichen Überlegungen ist eine hohe Nutzungsdichte auf den zentralen Flächen des Campusgeländes zu erreichen. Um dieses Ziel zu unterstützen soll Parken überwiegend zentral an wenigen Standorten erfolgen. In Kombination mit der „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“ kann die Pflicht zur Herstellung von Parkplätzen auf den einzelnen Baugrundstücken reduziert werden. Dadurch stehen mehr Flächen für die Hauptnutzungen Forschung, Bildung und Wirtschaft zur Verfügung.

Das Plangebiet war im ursprünglichen Masterplan für die Errichtung eines zentralen Parkhauses vorgesehen. Im Rahmen des bisher durchgeführten Planverfahrens wurden die tatsächlichen und zu erwartenden Parkbedarfe ermittelt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die aktuelle Anzahl an Stellplätzen ausreichend ist. Für den zukünftigen Stellplatzbedarf konnte kein konkreter Mehrbedarf, über die vorhandenen Reserven hinaus, festgestellt werden. Die geschaffenen Möglichkeiten für mehr Heimarbeit, wird sich reduzierend auf den motorisierten Individualverkehr auswirken.

Diese Erkenntnisse haben dazu geführt, dass die Ziele und Zwecke der Planung von einem Sondergebiet für ein Parkhaus zu einer Multifunktionalen Nutzfläche für den Innovation Campus Lemgo (ICL) geändert wurden. Dadurch erhält das Plangebiet einen erweiterten Nutzungskatalog und kann somit auf unterschiedliche Entwicklungsanforderungen reagieren.

Die multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten schaffen die planungsrechtliche Grundlage zur bedarfsangepassten zukünftigen Entwicklung des Innovation Campus Lemgo (ICL).

3. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sog. Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“

und die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“ wurde am 14.03.2023 gefasst und ersetzt vorhandene Aufstellungsbeschlüsse für das Plangebiet. Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte parallel in der Zeit vom 22.05. - 23.06.2023.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____. - _____._____, während die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom _____. - _____._____. durchgeführt wurde.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 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.

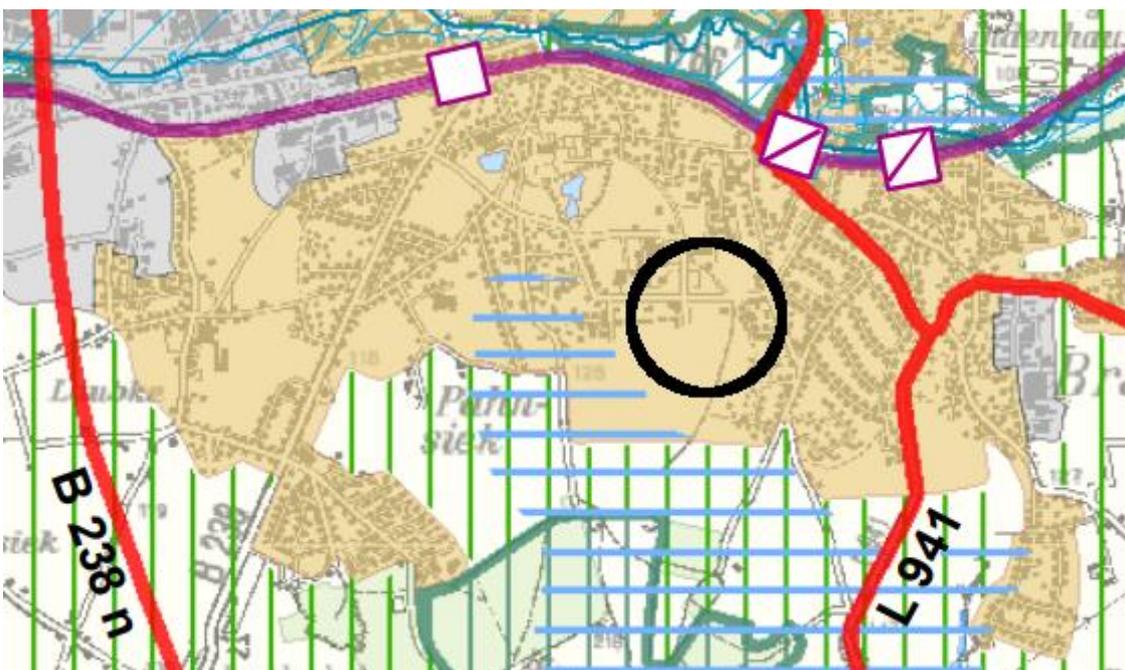


Abbildung 1: Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold mit Markierung Plangebiet, Ausschnitt ohne Maßstab

Einer landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG für die Umwandlung von Wohnbauflächen zu Sonderbauflächen „Südliche Liebigstraße“ wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 25.05.2020 zugestimmt.

Der Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2023 stellt den Bereich des Innovation Campus Lemgo als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der zweckgebundenen Nutzung Einrichtungen des Bildungswesens dar. Demnach wird die Bauleitplanung auch den zukünftigen Zielen der Regionalplanung entsprechen.

4.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo stellt das Plangebiet als "Wohnbaufläche" dar. Nördlich ist eine „Sonderbaufläche“ dargestellt. Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind "Wohnbauflächen", „Gemeinbedarfsflächen“ und "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB somit nicht. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich geändert, mit dem Ziel der Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Hochschule, Forschung und Entwicklung, Bildung. Diese geplante 39. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

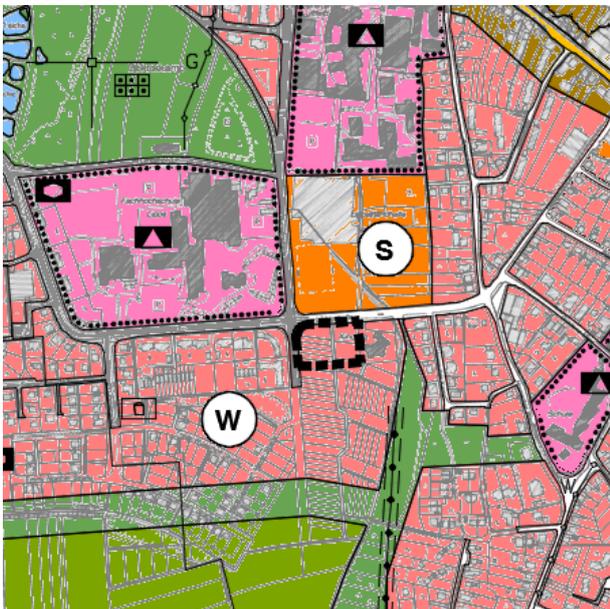


Abbildung 2: Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan

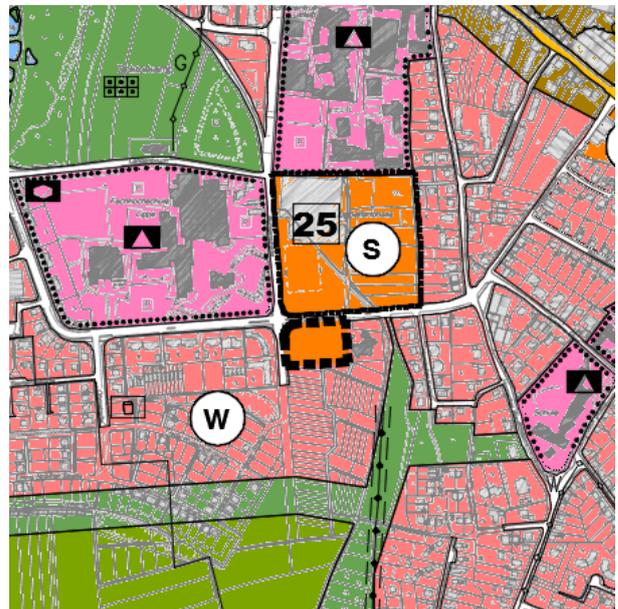


Abbildung 3: Darstellung 39. Flächennutzungsplanänderung

4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 7 „Lemgo“ setzt östlich des Plangebietes in ca. 100 m und südlich des Plangebietes in ca. 450 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Westliches und Südliches Lipper Bergland“ fest.

Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes sind:

- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen vielfältigen Funktionen Wasserschutz, Klimaschutz, Bodenschutz, Biotop- und Artenschutz
- Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- Erhaltung und Entwicklung des für den Planungsraum typischen Landschaftsbildes mit seinen prägenden Tälern, naturnahen Waldbeständen, geomorphologischen Ausprägungen und gliedernden und belebenden Elementen,
- Erhaltung und Sicherung der besonderen Bedeutung des Planungsraumes für die Erholung.

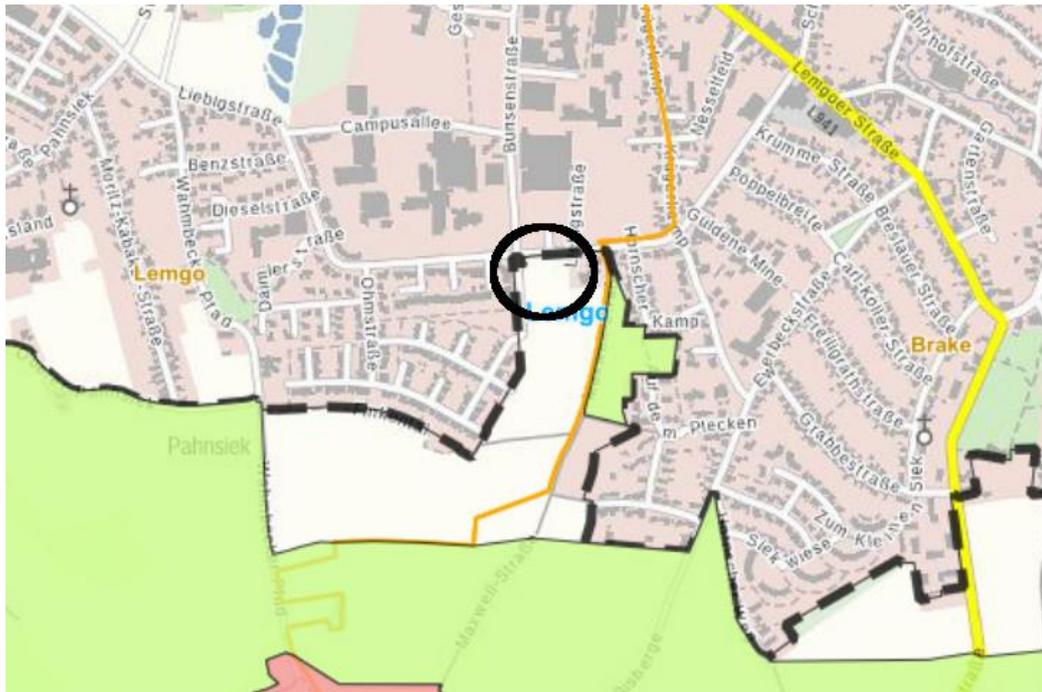


Abbildung 4: Auszug aus Landschaftsplan Nr. 7 Lemgo mit Markierung Plangebiet, ohne Maßstab

Der südliche Rand des Plangebietes stellt den Übergang zur Landschaft dar und wird mit einem 10 m tiefen Bereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gestaltet. Gleichzeitig wird hier Raum für naturnahe Regenrückhaltemaßnahmen gegeben, um Gefahren durch Starkregen begegnen zu können.

5. Situationsbeschreibung / Vorhandenes Planungsrecht

Das Plangebiet ist eine Ackerfläche am Siedlungsrand. Es befindet sich südöstlich des Lemgoer Zentrums an der Südseite der Liebigstraße sowie östlich der Bunsenstrasse.

Das Umfeld wird nördlich durch die Hochschule, die Berufsschulen und die PHOENIX CONTACT arena geprägt. Weiterhin befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Wohnbauflächen mit einem östlich angrenzenden Waldorfschule. Der Übergang zum Außenbereich mit landwirtschaftlich geprägten Flächen schließt sich südlich an.

Das Plangebiet ist fußläufig gut von dem Hochschulgelände und den am Innovation Campus ansässigen Firmen erreichbar.

Der Bahnhof Lemgo-Lüttfeld ist innerhalb von ca. 15 Gehminuten in nördlicher Richtung zu erreichen und verbindet mit der Linie RB 73 den Innovation Campus Lemgo mit dem Hauptbahnhof Bielefeld. Entlang der Liebigstraße befinden sich beidseitig Bushaltestellen der Stadtbuslinie 1 in ca. 150m – 200m Entfernung. Über die vorhandenen ausgebauten Gehwege ist eine fuß- und radläufige Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die rahmengebende Bebauung ist nicht geeignet einen Bebauungszusammenhang gem. § 34 BauGB für das Grundstück herzustellen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die PHOENIX CONTACT arena, die neben den dort stattfindenden Sportveranstaltungen auch für weitere Events zur Verfügung steht. Die heutige PHOENIX CONTACT arena liegt im Bebauungsplan 26 01.24b Lipperlandhalle/Bunsenstraße. Der Bereich ist als Sondergebiet Veranstaltungszentrum mit einer GRZ von 0,8 und einer von West nach Ost gestaffelten maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Die zulässige Höhe beträgt zwischen 7,5 und 20 m. Unter dem Hallenvorplatz befindet sich eine Tiefgarage.

Nordwestlich befindet sich das Gelände der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe (TH OWL) sowie einiger Unternehmen die im Bereich Entwicklung und Forschung in naher Verbindung zur Hochschule stehen. Der Bereich ist als Fachhochschule Lippe im Bebauungsplan 26 01.24 Wahmbecker Pfad festgesetzt worden. Hier ist eine bis zu 8 geschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 zulässig. Die Fläche befindet sich in einem großen Umwandlungsprozess und wird als Teil des Innovation Campus Lemgo umgestaltet. Durch die dort geplanten Maßnahmen sollen weitere Unternehmen aus dem Themenbereich zur Zusammenarbeit mit der Hochschule nach Lemgo geholt und junge, kreative Ingenieure zur Gründung von Start-Ups animiert werden. Des Weiteren soll auch die Hochschule durch die Maßnahmen für Studierende attraktiver werden und wachsen.

Der Bereich westlich des Plangebiets befindet sich ebenfalls innerhalb des Bebauungsplan 26 01.24 Wahmbecker Pfad. Hier ist ein maximal zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in teilweise geschlossener und offener Bauweise festgesetzt worden. Hinter der vorderen Baureihe entlang der Liebigstraße und der Bunsenstraße wurde in dem Baufenster auch ein Bereich als reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise festgelegt. Dieser Bereich wird zu dem hier vorliegenden Bebauungsplan durch die höheren Gebäude des allgemeinen Wohngebietes abgeschirmt.

Östlich des Bebauungsplangebietes schließt sich ein Waldorfkindergarten an, der im Ganztagesbetrieb Kinder betreut. Dieser Kindergarten wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes 26 01.24a Schulzentrum Süd genehmigt. Dieser Bebauungsplan ist u.a. für die Teilfläche des Kindergartens seit 1997 aufgehoben. Das Grundstück des Kindergartens ist durch Gehölzstrukturen eingefasst.

Der Bereich südlich des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab und bildet einen zusammenhängenden Ackerflur.

6. Belange des Städtebaus / Festsetzungen

Die Stadt Lemgo beabsichtigt den verschiedenen Nutzungsanforderungen aus dem Entwicklungsprozess des nahen Innovation Campus Lemgo (ICL) Raum zu geben. Eine derartige Entwicklung ist allerdings nur möglich, wenn sie auf die vorhandenen Wohnnutzungen Rücksicht nimmt.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der angrenzenden Wohnnutzungen sind zu schützen. Da es sich aktuell um eine Ackerfläche ohne bauliche Nutzung handelt, wird jede bauliche Entwicklung des Plangebietes Auswirkungen auf seine Umgebung haben. Städtebaulich wird darauf zunächst mit erhöhten Abständen zu den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen reagiert. Des Weiteren lässt die Festsetzung einer Baugrenze Raum, um mit der Positionierung von baulichen Anlagen auf zu schützende Belange Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten in dem Plangebiet, kann keine

konkrete Ermittlung von Störpotenzialen erfolgen. Insgesamt wird bei der Festsetzung der Art der Nutzung darauf geachtet, zukünftige Nutzungen auf nicht wesentlich störende Nutzungen zu beschränken.

Der Nachweis einer gebietsverträglichen Nutzung ist letztendlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Die südliche Plangebietsgrenze stellt den neuen Übergang zum Außenbereich gem. § 35 BauGB dar. Dieser Übergang zur Landschaft muss ökologisch aufgewertet und gestaltet werden.

Vor diesem Hintergrund wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Für die Anpflanzung sind heimische Gehölze entsprechend der textlichen Festsetzung 4.1 zu verwenden, 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. (vgl. auch Anlage A - Umweltbericht, ab Seite 34)

Gleichzeitig wird in diesem Bereich Raum für Maßnahmen der Niederschlagsrückhaltung gegeben, um die vorhandene Starkregengefährdung zu minimieren.

Im westlichen Plangebiet werden die bestehenden Gehölzstrukturen geschützt und erhalten.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt auf, dass die hohe Arbeitsmarktzentralität des Standortes Lemgo sowie die Bedeutung auch einen weiteren Anstieg der Beschäftigungszahlen insbesondere im Bereich der informationsverarbeitenden Betriebe zur Folge hat. Um die städtebaulich gewünschte Fortentwicklung des Plangebietes zu verwirklichen, sieht der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung des Plangebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sonstiges Sondergebiet (SO ICL) „Hochschule, Forschung und Entwicklung, Bildung - Innovation Campus Lemgo“ vor. Diese Zweckbestimmung entspricht und konkretisiert damit die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geplante Zweckbestimmung „Hochschule, Forschung und Entwicklung, Bildung“ (39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB).

Eine gewerbliche Entwicklung im klassischen Sinne wird für das Plangebiet nicht angestrebt. Im Unterschied zu einem Gewerbegebiet (GE), in dem vorwiegend die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ermöglicht wird, sollen mit der Ausweisung des Sondergebietes „Innovation Campus Lemgo“ nicht wesentlich störende Nutzungen etabliert und dabei eine nur eingeschränkte Nutzungsvielfalt ermöglicht werden. Der Fokus liegt auf hochwertigen Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabore, Softwarehäuser, Betriebe, die der Entwicklung und Forschung dienen, auch in Verbindung mit Büro- und Verwaltungsnutzungen der Institute und Hochschule.

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 m² Verkaufsfläche (Kiosk).
- Wohnungen die der Zweckbestimmung Hochschule dienen (studentisches Wohnen mit Gemeinschaftsräumen).

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.3 Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet ist ein Höhenunterschied im Gelände von ca. 3,5 m vorhanden. Die Geländeoberkante befindet sich an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs bei ca. 117,5 mNHN und fällt zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs auf ca. 114 mNHN ab. In Anlehnung an den städtebaulichen Masterplan aus 2017 zur Entwicklung des Innovation Campus Lemgo werden im benachbarten Bebauungsplanverfahren 26 01.70 überwiegend Gebäudehöhen von rund 15 m über Gelände ermöglicht. Dies soll in die Planung südlich der Liebigstraße übernommen werden. Auf die Festsetzung von unterschiedlichen Gebäudehöhen im Plangebiet wird verzichtet, sodass die max. mögliche Gebäudehöhe auf 130,00 mNHN festgesetzt wird. Das wird im Ergebnis dazu führen, dass die max. mögliche Gebäudehöhe in Richtung Westen abnimmt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden obere Bezugspunkte zur Ermittlung definiert: Der obere Bezugspunkt ist jeweils der obere Dachabschluss eines Gebäudes. Bei mit Attika ausgebildeten Gebäuden ist der obere Abschluss der Attika maßgebend. Eine Festsetzung eines unteren Bezugspunktes ist entbehrlich, da die zulässigen Höhen baulicher Anlagen über die Festsetzung absoluter Höhe über Normalhöhennull (mNHN) festgelegt werden.

Um den Ansprüchen der Gebäudetechnik gerecht zu werden und Raum für Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel zu geben, darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile, technische Anlagen und Dachaufbauten ausnahmsweise überschritten werden. Dachaufbauten im Sinne dieser Festsetzung können zum Beispiel Anlagen zur Solarenergienutzung, Antennen, Lüftungsanlagen oder auch Fahrstuhlüberfahrten sein.

6.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Entsprechend § 17 BauNVO soll die Obergrenze des Orientierungswerts für Sondergebiete mit einer GRZ von 0,8 ausgereizt werden, damit das Plangebiet den Standortanforderungen der Hochschulnutzung gerecht werden kann. Eine verdichtete Bauweise ist an dieser Stelle städtebaulich gewünscht.

Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht zugelassen, um Versiegelungen über das maximal zulässige Maß auszuschließen. Dies beugt einer vollständigen Versiegelung der Bauflächen durch Nebenanlagen vor und stellt eine Maßnahme zur klimaangepassten Entwicklung dar. Auch die Festsetzung eines Großteils des Plangebietes als private Grünfläche mit Erhalt- und Pflanzgeboten zählt zu den Klimaanpassungsmaßnahmen des Bebauungsplans. Näheres dazu in den Abschnitten 6.2.4 überbaubare Grundstücksflächen und 17 Stadtklima und Klimaschutz.

6.5 Bauweise

Als Bauweise soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, mit der Maßgabe, dass abweichend von der offenen Bauweise Baukörperlängen von > 50 m zulässig sein sollen. Dadurch wird den besonderen Anforderungen der Hochschule an großflächigen zusammenhängenden Nutzungseinheiten Rechnung getragen.

6.6 überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für das Sondergebiet wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen mit einem Abstand von 3,00 m im Norden, 5,00 m im Osten und 10,00 m im Süden festgesetzt werden. Im Westen ist das städtebauliche Ziel die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten.

Der erhöhte Abstand der Baugrenze im Osten dient als zusätzlicher Schutzabstand gegenüber dem Waldorfkindergarten und vorhandener Grünstrukturen. Die Grünstrukturen sollen auch mit neuen Bepflanzungen aufgewertet und ergänzt werden.

Der südlich festgesetzte Bereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bildet den Übergang der Siedlungsfläche zur Landschaft. Festsetzungen zur Qualität der Grünfläche können dem Umweltbericht ab Seite 34 und der daraus entwickelten textlichen Festsetzung 4.1 Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entnommen werden. Darüber hinaus kann der Bereich auch als Maßnahmenfläche für die Niederschlagsrückhaltung genutzt werden. Näheres dazu unter 9.3 Niederschlagswasser. Da es sich dabei um grüne Ingenieurbauwerke handelt, sind sie mit dem Pflanzgebot vereinbar und können sich sinnvoll ergänzen.

In Bezug zum § 23 Abs. 5 BauNVO werden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen, da diese als grüne Vegetationsfläche im Sinne des § 8 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) auszubilden sind und eine Bebauung auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt werden soll.

Konkret ist ein Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung von „Steingärten“, auch in untergeordneten Teilflächen, unzulässig. Es soll gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch gestaltet und die Versiegelung auf das

notwendige Maß begrenzt werden. Damit kann die Freiraumgestaltung in ökologischer und klimatischer Hinsicht optimiert werden.

Eine Ausnahme gilt für Ein- und Ausfahrten. Hier ist der notwendige verkehrliche Anschluss an die Liebigstraße herzustellen. Um die vorhandenen verkehrstechnischen Anlagen der Liebigstraße nicht zu beeinträchtigen, werden dort Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

6.7 örtliche Bauvorschriften

Dachgestaltung

Die Ausgestaltung von Dächern hat für die (äußere) Wahrnehmung eines Quartiers eine besondere Relevanz, da ein heterogenes Nebeneinander verschiedener Dachformen ein unruhiges Erscheinungsbild erzeugen kann. Aus diesem Grund wird über eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW vorgegeben, dass als Dachform ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig sind. Diese Festsetzung stellt eine gestalterische Einheit innerhalb des Plangebietes sicher und ermöglicht darüber hinaus eine gestalterische Angleichung an weite Teile des Umfeldes bei gleichzeitiger Errichtung zweckmäßiger hochbaulicher Anlagen.

Zudem ermöglichen Flachdächer eine optimale Anbringung und Ausrichtung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie. In diesem Zusammenhang wird textlich festgesetzt, dass einseitig schräg aufgeständerte PV- / Solaranlagen in Verbindung mit Dachbegrünungen allgemein zulässig sind. Prioritäres Planungsziel ist mit Hilfe von Dachbegrünungen die Folgen des baulichen Eingriffs für die Umwelt zu minimieren. Aus der gestalterischen Festsetzung zur Dachbegrünung geht hervor, dass die Dächer zwingend zu begrünen sind. Dem ordnet sich die gestalterische Festsetzung zur Zulässigkeit von Solaranlagen unter. Die Begrenzung auf einseitig schräg aufgeständerte Anlagen ermöglicht eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik, ohne die Funktion der Dachbegrünung zu gefährden. Dies entspricht auch den Empfehlungen des Bundesverbandes Gebäudegrün e.V. (BuGG) aus denen diese Festsetzung entwickelt wurde.

Fassaden- und Dachbegrünung

Begrünungen von Dächern und Fassaden wirken sich positiv auf mikroklimatische Prozesse aus und sorgen für einen gedrosselten Oberflächenabfluss. Um diese positiven Wirkungen auf stadtklimatische und entsorgungstechnische Belange zu nutzen, wird eine anteilige Begrünung von Fassaden und Dachflächen vorgegeben. Siehe dazu textliche Festsetzung 1.2 Dachbegrünung und 2.2 Fassadenbegrünung.

Die Festsetzungen orientieren sich an denen des Innovation Campus Lemgo (ICL) und gewährleisten ein einheitliches Gestaltungsbild.

Werbeanlagen

Vorgaben zur Zulässigkeit von Werbeanlagen werden getroffen, da sich eine unkontrollierte Errichtung negativ auf die städtebauliche Wahrnehmung auswirken und dadurch negative Einflüsse auf das Straßen- und Ortsbild ausgelöst werden können. Eine störende Häufung von Nebenanlagen können derartige Wirkungen bspw. ebenso entfalten wie unmaßstäblich dimensionierte oder unpassend beleuchtete Werbeanlagen.

Um einen derartigen negativen Effekt zu vermeiden, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen in der Größe der Einzelanlage und der räumlichen Anordnung auf der jeweiligen Fassade begrenzt – sowohl für Werbeanlagen an Gebäuden als auch für freistehende Werbeanlagen. Zudem werden Vorgaben zur Beleuchtung gemacht, da diesbezügliche Einschränkungen sowohl gestalterische als auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Insektenfauna vorteilhaft sind.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig, um eine Häufung gewerblich betriebener Fremdwerbungen auszuschließen. Fremdwerbungen, also selbständige, unabhängige Werbeanlagen, fernab der Stätte der beworbenen Leistung, können ausschließlich als Hinweistafeln/Wegweiser errichtet werden, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist.

Die Festsetzungen orientieren sich an denen des Innovation Campus Lemgo (ICL) und gewährleisten ein einheitliches Gestaltungsbild.

Da Werbeanlagen an der Stätte der Leistung den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zuzuordnen sind, sind auch diese in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

7. Belange des Verkehrs und der Erschließung

Die Erschließung des geplanten Standortes soll von Norden über die direkt an das Plangebiet angrenzende Liebigstraße erfolgen. Diese ist innerhalb des Bebauungsplans 26 01.24a „Schulzentrum Süd“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und dadurch planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

Im Baugenehmigungsverfahren soll eine Konkretisierung des Zufahrtbereiches erfolgen. Planerische Zielvorstellung ist, dass sich die Ein- und Ausfahrt im Bereich zwischen der Mittelinsel und der Fahrbahnverengung (Grünbeet/Berliner Kissen) befindet, um die vorhandenen Verkehrselemente der Liebigstraße nicht zu beeinträchtigen. Dementsprechend werden zeichnerische Festsetzungen für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt getroffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“. Für die Errichtung von Stellplätzen wird darauf verwiesen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen soll durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Die Versorgungskapazitäten werden insbesondere im Hinblick auf die „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“ (Ladeinfrastruktur) überprüft und ggf. der Planung angepasst.

8.2 Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an die nördlich des Plangebietes verlaufende Schmutzwasserkanalisation in der Liebigstraße angebunden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo.

8.3 Niederschlagswasser / Starkregen

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.

Der lehmhaltige Boden in Lemgo gilt allgemein als ungeeignet für die Versickerung von Niederschlagswasser. Konkret wurde dies auch 300 m nördlich des Plangebietes durch ein Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ nachgewiesen. Demnach sind die anstehenden Böden als schwach bis sehr schwach durchlässig gem. DIN 18130 einzustufen, sodass eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Aus diesem Grund ist die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung des bodennahen Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation vorgesehen.

Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes (Dachflächen und bodennahes Regenwasser)

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der versiegelten und teilversiegelten Flächen ist soweit zu drosseln, dass eine Einleitungsmenge in den Regenwasserkanal von 5 l/(s*ha) nicht überschritten wird. Dies ist im Rahmen einer Entwässerungsgenehmigung im Einzelfall nachzuweisen. Die gestalterische Festsetzung 1.2, Dächer zwingend extensiv zu begrünen unterstützt die geforderte Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes.

Der Regenwasserkanal der Liebigstraße wird im östlichen Verlauf mit dem Schmutzwasserkanal zusammengefasst und als Mischwasserkanal zur Zentralkläranlage Lemgo abgeleitet. Die Entwässerungsanlagen der Bunsenstraße liegen topografisch ungünstiger, würden aber eine durchgehend getrennte Entwässerung ermöglichen. Aus dem Grund beleuchtet die wasserwirtschaftliche Betrachtung (Anlage C) die vollständige Grundstücksentwässerung in die Liebigstraße (**Szenario A**) und die Teilentwässerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in die Bunsenstraße (**Szenario B**). Beide Entwässerungsszenarien ermöglichen eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlages.

Im Plangebiet wird ein Baugrundstück mit weniger als 4000 m² Fläche entstehen. Davon können max. 0,8 (~ 3.200 m²) überbaut werden.

(Szenario A) Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag (Anlage C) zeigt die Gesamtkonzeption für eine Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung in die Liebigstraße. Insgesamt wird bei maximal zulässiger Versiegelung und der Annahme eines 30-jährigen Regenereignis (Überflutungsnachweis) ein Rückhaltevolumen von 44 m³ benötigt, um eine Überlastung des Kanals zu verhindern. Der topografische Tiefpunkt befindet sich im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Die Anlage C beinhaltet auf Seite 10 eine Vorplanung wie die technischen Anlagen bei vollständiger unterirdischer Rückhaltung im Nordosten positioniert werden können.

(Szenario B) Der anfallende Niederschlag von Dachflächen wird im westlichen Plangebiet zurückgehalten und kann über das festgesetzte Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücke 118, 119, 120, 121, 122, 428, 429 sowie Teilflächen der Flurstücke 123, 124, 150, 198, 430 und 911 der Flur 67 Gemarkung Lemgo in den Regenwasserkanal der Bunsenstraße geleitet werden. Die Anlage D enthält eine Vorplanung in der Maßnahmen des Starkregenschutzes mit der Rückhaltung von Dachflächenwasser kombiniert wurden.

Das bodennah anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend Szenario A in die Liebigstraße zu leiten und das Rückhaltevolumen an den geringeren Bedarf anzupassen.

Die konkrete Entwässerungsplanung hängt maßgeblich vom jeweiligen Hochbauentwurf, der versiegelten Flächen und Lage der baulichen Anlagen ab. Der Entwässerungsnachweis ist aus dem Grund im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.

Rückhaltung des Hangwassers im Starkregenfall (Starkregenvorsorge durch südliche Retentions-/ Regenrückhaltebecken)

Südlich des Plangebietes befindet sich der Biesterberg. Der vorherrschende Lehmboden führt in Verbindung mit dem vorhandenen Gefälle zu einer Überschwemmungsgefahr insbesondere bei Starkregenereignissen.

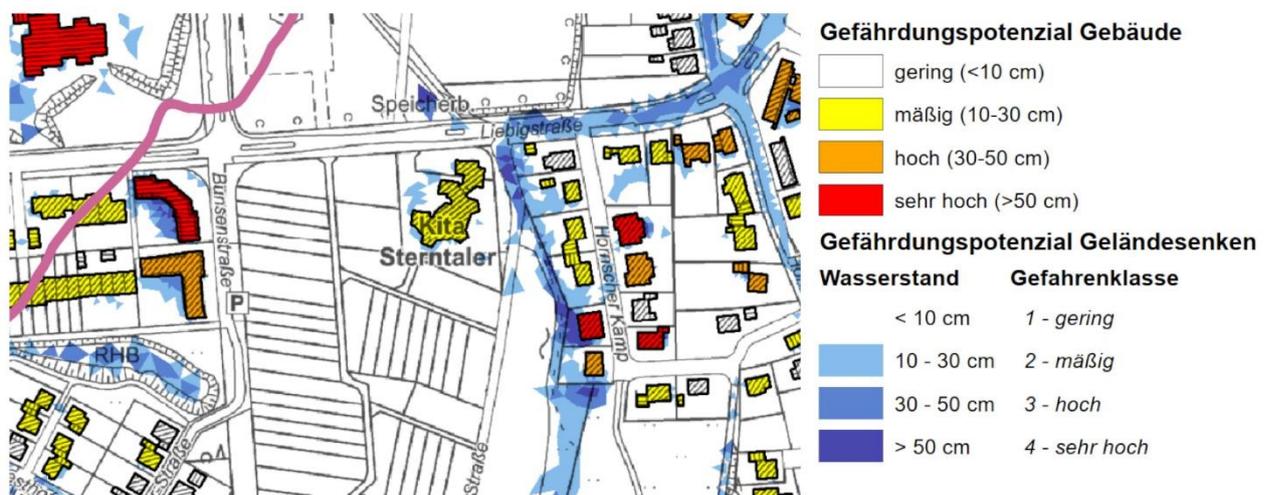


Abbildung 5: Gefahrenkarte 30-jähriges Regenereignis (Emscher Wassertechnik GmbH, Essen, 09/2023)

Das Gefährdungspotential durch Starkregen (Prognose Überflutung 30-jähriges Regenereignis) ist punktuell als gering bis mäßig einzustufen. Auch aus Erfahrung der Vergangenheit weiß man, dass es im Bereich des Kindergartens zu Überflutungen bei Starkregen kam. Um dem entgegenzuwirken und Schäden im und angrenzend an das Plangebiet zu vermeiden ist im südlichen Teil ein Rückhaltevolumen zu schaffen. Die Gesamtmaßnahme wird mindestens aus zwei Elementen bestehen. Einem Auffanggraben der das Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet in das Regenrückhaltebecken leitet und einem Regenrückhaltebecken, was das Regenwasser gedrosselt in den Kanal führt.

Die Anlage D enthält eine Vorplanung für die Rückhaltung des Hangwassers im Starkregenfall in Kombination mit der Rückhaltung des anfallenden Dachflächenwassers aus Szenario B zur Niederschlagsentwässerung innerhalb des Plangebietes. Demnach würde für die Entwässerung des Niederschlagswassers außerhalb des Plangebietes inklusive Dachflächenwasser Regenrückhaltung mit einem Gesamtvolumen von ca. 183 m³ erforderlich. Insgesamt wird dadurch die bereits vorhandene Starkregengefahr in diesem Bereich entschärft, was sich auch positiv auf den benachbarten Kindergarten auswirken wird.

Auch die konkrete Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung von Starkregen, hängt maßgeblich vom jeweiligen Hochbauentwurf, den damit verbundenen Dachflächen und der konkreten Tiefbauplanung ab. Der Entwässerungsnachweis ist aus dem Grund im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.

Unter Einhaltung der genannten Festsetzungen ist die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers, auch unter Berücksichtigung von 30 jährigen Starkregenereignissen, gewährleistet.

Bei den genannten Rückhaltemaßnahmen handelt es sich um naturnahe Ingenieursbauwerke in denen eine Vielzahl an Bepflanzungen vorgenommen werden können. Deshalb wird der südliche festgesetzte Bereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Maßnahmenfläche zur Niederschlagsrückhaltung kombiniert. Festsetzungen zur Qualität der Fläche können dem Umweltbericht ab Seite 34 und der daraus entwickelten textlichen Festsetzung 4.1 Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entnommen werden.

9. Immissionen

Die festgesetzte Art der Nutzung (siehe unter 6.1) schränkt den Nutzungskatalog auf nicht wesentliche störende Nutzungen ein. Dadurch werden unzumutbare Belästigungen oder Störungen in der Umgebung vermieden. Grundsätzlich wird die bauliche Entwicklung Rücksicht auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und den Waldorfkinder- garten nehmen müssen.

Neben der Nutzung, sind auch die Lage der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und sonstige schallmindernde Maßnahmen entscheidend für die Beurteilung von konkreten Immissionen. Dies ist im Rahmen der Genehmigungsplanung gutachterlich nachzuweisen.

10. Gewässer

10.1 Fließgewässer

In der Nähe des Plangebiets verläuft kein Fließgewässer.

10.2 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes.

10.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder im Trinkwasser-, noch im Quellenschutzgebiet.

In südlicher Richtung beginnt in ca. 400 m Entfernung der Randbereich des Einzugsgebiets für die Trinkwassergewinnung „Braker Wiesen“ mit den ca. 800 m entfernten Brunnenanlagen. Aufgrund der Entfernung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgebietes angenommen.

11. Altablagerungen und Bodenschutz

Im Plangebiet sind keine Anlagen / Einrichtungen vorhanden, die einen Altlastenverdacht auslösen. Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster des Kreises Lippe ist das Plangebiet nicht als Fläche mit potenziellem Bodenbelastungsverdacht aufgrund der Vornutzung, als Altlastenfläche, als Verdachtsfläche oder als Ausschlussfläche verzeichnet.

Der Eingriff in den Boden kann unter Berücksichtigung des Planungszieles nicht vermieden werden.

Im tieferen Untergrund des Plangebietes sind auslaugungsfähige Sulfat- und Salzgesteine vorhanden. Das Plangebiet liegt im Bereich einer Suberosionsenke, die durch Ablaugung der Salz- und Sulfatgesteine im tieferen Untergrund entstanden ist und anschließend durch quartärzeitliche Lockergesteine aufgefüllt wurde.

Aus diesem Grund wird der Hinweis eingefügt, dass die Baugrundeigenschaften objektbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen und zu bewerten sind. Dadurch sollen mögliche Gefahren erkannt und ein eventuelles Risiko durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Unter Berücksichtigung dessen wird die Erheblichkeit des Vorhabens auf das Schutzgut Boden als gering bis mittel eingestuft.

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen des Plangebietes nicht zu erwarten. Unbelasteter Bodenaushub ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwenden.

12. Kampfmittel

Eine Kampfmittelbelastung liegt im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Allgemein gilt, dass, sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist. Ein entsprechender Hinweis wird dem Bauungsplan beigelegt.

13. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer besonders siedlungsgünstigen Lage auf einem leicht abfallenden Hang mit unmittelbar östlich anschließender Quellmulde. Derartige Lagen boten in urgeschichtlicher Zeit ideale Siedlungsstandorte und sind bevorzugt besiedelt worden. Rund 300 m nördlich ist zudem 2020 der Verlauf des mittelalterlichen „Hornschen Weges“ dokumentiert worden. Eine entsprechende Wegtrasse ist in der Landesaufnahme des Fürstentums Lippe von 1881-1883 eingezeichnet und könnte den Verlauf des mittelalterlichen Weges am nordöstlichen Rand des Plangebietes anzeigen.

Es ist damit zu rechnen, dass Bodeneingriffe gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal betreffen, das genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.

Der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, sind durch Baggerondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären.

Bei Bodenfunden wird auf den Hinweis 5 in den textlichen Festsetzungen verwiesen. Die dort genannten zuständigen Stellen sind umgehend zu informieren.

14. Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“ im Vollverfahren 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**, der dieser Begründung als Anlage A beigefügt ist.

14.1 Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann den Seiten 40-45 des Umweltberichtes entnommen werden.

Im Ergebnis ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 4.195 Biotopwertpunkten**.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor. Den durch die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelten Kompensationsbedarf gilt es im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzuweisen.

Es ist geplant, den Kompensationsbedarf in Höhe von 4.195 Biotopwertpunkten über die Sammelkompensationsfläche Biesterberg auszugleichen. Sie liegt ca. 900 m südwestlich des Plangebiets innerhalb des Naturschutzschutzgebiets Biesterberg (Objektkennung LIP-097). Die Alte Hansestadt Lemgo hat vertraglich das alleinige Verfügungs- und Nutzungsrecht über die Sammelkompensationsfläche, welche sich im Eigentum der Staff Stiftung befindet.

Konkret wird die Sammelkompensationsfläche aus dem Flurstück 58, Flur 28 mit 54.245 m² und dem Flurstück 233, Flur 12 mit 148.508 m² gebildet.

Für die Kompensation des Biotopwertdefizits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“ wird ein Teil der „Fläche 1“ der Sammelkompensationsfläche Biesterberg in Anspruch genommen. Diese umfasst insgesamt 80.050

m² der Flurstücke 58 (Flur 28) und 233 (Flur 12) in der Gemarkung Lemgo. Davon wurden bereits für die Kompensation anderer Vorhaben Flächen herangezogen, sodass noch 73.802,50 m² der Sammelkompensationsfläche Biesterberg zur Verfügung stehen (AH LEMGO 2023b). Bei der Fläche handelt es sich um eine „Artenreiche Magerwiese/ -Weide“ (Code 3.5), deren Biotopwert aufgrund der „hervorragenden Ausprägung“ mit 7 WP/m² bemessen ist (KORTEMEIER BROKMANN 2014).

Vor Umsetzung der Maßnahme stand auf der Fläche „Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden“ (Code 3.3) mit 5 WP/m² an. Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial der „Fläche Nr. 1“ in Höhe von 2 WP/m².

Für die Kompensation des Vorhabens werden 2.097,5 m² in Anspruch genommen. Durch die Aufwertung in Höhe von 2 WP/m² ergibt sich ein anrechenbarer Biotopwert in Höhe von 4.195 WP. Damit wird der in der Eingriffsbilanz ermittelte Kompensationsbedarf exakt ausgeglichen.

14.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen können, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Ein entsprechender **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** ist dieser Begründung als **Anlage B** beigefügt.

Das im Plangebiet vorliegende Artenspektrum wird anhand einer Messtischblattauswertung nach dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV, des Fachinformationssystems @linfos, faunistischer Untersuchungen der Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien sowie eigener Begehungen ermittelt. Darauf aufbauend erfolgt eine fachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind bzw. werden insbesondere die Arten berücksichtigt, welche im Zuge faunistischer Untersuchungen vor Ort nachgewiesen werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag identifiziert als bei der Umsetzung des Vorhabens potenziell betroffene Vogelarten die planungsrelevanten Arten **Bluthänfling und Girlitz** sowie häufige und verbreitete Vogelarten des Siedlungsraums.

Gehölze im Osten des Plangebiets eignen sich als Neststandort für störungsunempfindliche **Vogelarten** des Siedlungsraums. Auch wenn keine Gehölze gerodet werden, besteht die Gefahr des Tötens und Verletzens, wenn Altvögel Gelege oder Nestlingen bei Störungen durch Baumaßnahmen aufgeben. Das Auslösen des Verbotstatbestands nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen)** kann durch Terminierung des Beginns der Rodungs- und Baumaßnahmen außerhalb der Schonzeit von Vögeln vermieden werden. Demnach ist der Termin für den Beginn der Arbeiten auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu legen. Darüber hinaus werden Vögel, die das Plangebiet oder benachbarte Habitate aufsuchen, im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) gefährdet,

wenn die neu zu errichtenden Gebäude mit großflächigen Fassadenelementen gestaltet werden. Daher ist durch geeignete Ausgestaltung der Fassade das Risiko des Vogelschlags an Glasfassaden zu minimieren. Von dem geplanten Vorhaben geht keine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten im Sinne des **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 (zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG** aus.

Aufgrund fehlender Strukturen im Plangebiet und im direkten Umfeld des Plangebiets, die sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse eignen, sind **Fledermäuse** im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bei der Umsetzung des Vorhabens nicht betroffen.

Generell wird zu einem naturverträglichen Beleuchtungsmanagement geraten, um die Störung nachtaktiver Tierarten im Allgemeinen zu mindern.

Somit stehen aus artenschutzfachlicher Sicht der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.68 „Südliche Liebigstraße“ und der 39. Flächennutzungsplanänderung der Alten Hansestadt Lemgo bei Anwendung der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

15. Erschließungskosten

Die umliegenden Straßen müssen auf Grund des Bebauungsplanes nicht ausgebaut werden. Falls die Straßen noch nicht im Endausbau hergestellt sind, ist eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Ausbau möglich.

16. Stadtklima und Klimaschutz

Primäres städtebauliches Ziel ist die Entwicklung des Innovation Campus Lemgo. Dafür wird auf bisher nicht bebauter Fläche eine Bebauung bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Gebäudehöhe von max. 16 m ermöglicht.

Diese verdichteten Baustrukturen sind an die aktuellen Anforderungen einer klimagerechten städtebaulichen Entwicklung anzupassen, um negative Auswirkungen auf das Stadtklima möglichst gering zu halten.

Die Anwendung des Lemgoer Klimachecks hat zu folgenden Ergebnissen geführt.

Lokales Bioklima

Ausgangspunkt ist eine Ackernutzung die einen geringen Wert als thermischer Ausgleichraum darstellt. Mit Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünstrukturen wird das Bioklima im Freiraum positiv beeinflusst. Im Hinblick auf den Hochbau werden Aufheizungseffekte durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung (siehe gestalterische Festsetzungen 1 und 2) abgemildert.

Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge

Da sich der lehmhaltige Boden im Plangebiet nicht zur Versickerung eignet, kann nur mit Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser reagiert werden. Die Planung ermöglicht zumindest für einen Teil des anfallenden Niederschlags (Dachflächenwasser) die Einleitung in das Trennsystem der Bunsenstraße. Bodennaher Niederschlag wird aufgrund der topografischen Verhältnisse nur in die Liebigstraße abgeleitet werden können. Die Planung hält ausreichend

dimensionierte Flächen für Maßnahmen der Regenrückhaltung bereit. Dadurch wird das Hangwasser im Starkregenfall aufgefangen und gedrosselt aus dem Plangebiet abgeleitet.

Hochwasserschutz

Es werden keine Belange des Hochwasserschutzes berührt.

Stadtgrün und Biodiversität

Das Plangebiet wird großflächig mit neuen Pflanzmaßnahmen umrandet. Weiterhin wird der westliche gelegene Grünzug mit einer Vielzahl vorwiegend lebensraumtypischer Sträucher und einigen Laubbäumen geringen bis mittleren Baumholzes (z. B. Hasel, Roter Hartriegel, Liguster, Brombeere, Holunder, Ahorn) erhalten. Dieser stellt auch einen hochwertigen Lebensraum für Vögel und andere Tiere mit geringer Störungssensibilität dar. Insgesamt wird im Plangebiet eine Aufwertung des Stadtgrüns und der Biodiversität erreicht.

Das Ergebnis des Lemgoer Klimaanpassungschecks kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Ergebnisblatt
Klimafolgenanpassungs-Check

Betrachtetes Vorhaben:

Bauleitplanung "Südliche Liebigstraße"

Datum 15.12.2023:

Anlass des Klimafolgenanpassungs-Checks

Der Klimafolgenanpassungs-Check ist ein Instrument, um bereits in der Planungsphase Potentiale für die Klimafolgenanpassung zu erkennen und Handlungsoptionen zur Klimavorsorge in die Vorhabensplanung einzubeziehen. Dieses Ergebnisblatt fasst die bereits geplanten Maßnahmen im Vorhaben zusammen.

Vom Vorhaben sind folgende Themenfelder betroffen:

Lokales Bioklima	voraussichtliche Auswirkungen
Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge	voraussichtliche Auswirkungen
Hochwasserschutz	voraussichtlich keine Auswirkungen
Stadtgrün und Biodiversität	voraussichtliche Auswirkungen

Handlungsfeld "Lokales Bioklima"	
<p>Bereits geplante Maßnahmen (werden automatisch gelistet, wenn sie im Check ausgewählt wurden)</p> <p>Vorhandene Altbäume bleiben erhalten und durch weitere Jungpflanzen ergänzt Thermische Ausgleichsflächen sind fußläufig erreichbar Es sind extensive Dachbegrünungen vorgesehen Teilweise sind Fassadenbegrünungen vorgesehen</p>	<p>Ergänzende Maßnahmen (bitte manuell dem Tabellenblatt "Handlungsoptionen" entnehmen und eintragen)</p>

Klimafolgenanpassungs-Check

<p>Handlungsfeld "Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge"</p> <p><i>Bereits geplante Maßnahmen (werden automatisch gelistet, wenn sie im Check ausgewählt wurden)</i></p> <p>Maßnahmen zum Starkregenschutz sind geplant Maßnahmen zur Rückhaltung sind vorgesehen Es sind extensive Dachbegrünungen vorgesehen Maßnahmen zum Starkregenschutz sind geplant Angebote zum Objektschutz sind vorhanden</p>	<p><i>Ergänzende Maßnahmen (bitte manuell dem Tabellenblatt "Handlungsoptionen" entnehmen und eintragen)</i></p>
<p>Handlungsfeld "Hochwasserschutz"</p> <p><i>nicht berührt</i></p>	<p><i>Ergänzende Maßnahmen (bitte manuell dem Tabellenblatt "Handlungsoptionen" entnehmen und eintragen)</i></p>
<p>Handlungsfeld "Stadtgrün und Biodiversität"</p> <p><i>Bereits geplante Maßnahmen (werden automatisch gelistet, wenn sie im Check ausgewählt wurden)</i></p> <p>Anteil von Grünflächen und Stadtbegrünung wird erhöht Verbindungen zwischen Habitaten wird deutlich verbessert (z.B. durch bewachsene Grünflächen) Alle Altbäume bleiben erhalten Auswahlkriterien, wie Klimarobustheit und Artenvielfalt werden angewandt Fassaden- UND Dachbegrünungen sind vorgesehen</p>	<p><i>Ergänzende Maßnahmen (bitte manuell dem Tabellenblatt "Handlungsoptionen" entnehmen und eintragen)</i></p>

Lemgo, _____

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Markus Baier)
Bürgermeister