



STADT **LIPPSTADT**

---

## **141. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Rothe Erde“**

sowie

## **Bebauungsplan Nr. 288 „Rothe Erde“**

---

### **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß §§ 6 (5) und 10 (4) BauGB

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Planungserfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Planverfahren.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Belange der Umwelt.....</b>	<b>5</b>
<b>4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung.....</b>	<b>6</b>
<b>5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>7</b>

## 1 Planungserfordernis

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288 „Rothe Erde“ und der Abgrenzungsbereich der 141. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen südlich der Firma Thyssen Krupp Rothe – Erde. Der Planbereich umfasst nicht nur den eigentlichen Standort der Stadtwaldschule, sondern darüber hinaus Umgebungsflächen im Bereich der Straßen „Am Tiergarten“ und „Am Weinberg“ einschließlich der ehemaligen Tiergartenfläche und einen Teilbereich der Lippe wiesen. Die Bereiche sind, wie in nachfolgender Abbildung dargestellt, abgegrenzt.

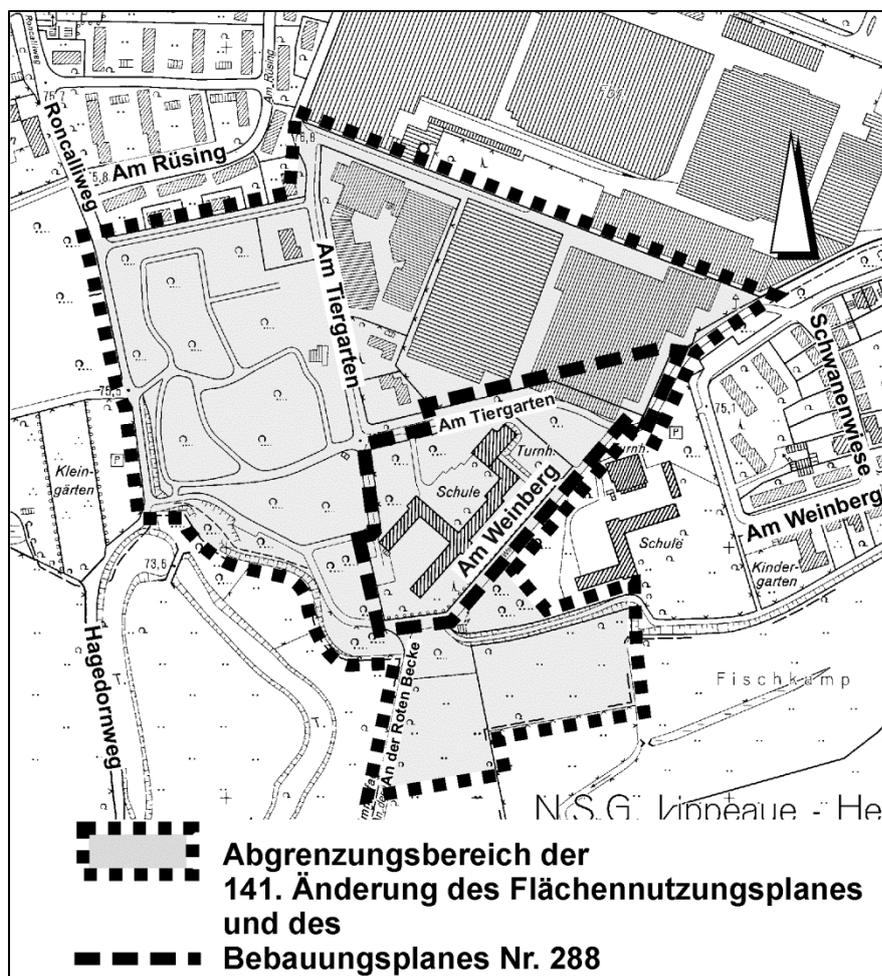


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 288 / 141. Änderung des FNP

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die vorhandene Firma Thyssen Krupp Rothe - Erde GmbH und einer Wohnbebauung, im Osten durch die Straße Am Weinberg, im Westen durch Waldflächen sowie im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen begrenzt.

Bei der ansässigen Firma Thyssen Krupp Rothe Erde konnte in den letzten Jahren am Standort Lippstadt die Mitarbeiterzahl und die Produktionsmenge kontinuierlich gesteigert

werden. Um in Zukunft auch wettbewerbsfähig zu bleiben möchte sich die Firma nun entsprechend erweitern.

Diesen Wachstumskurs folgend hat die Rothe Erde das an das Betriebsgrundstück angrenzende Falke-Grundstück erworben. Dieses Grundstück eröffnete dem Werk Lippstadt die Erweiterung des Werkes nach Süden. hierdurch war es möglich geworden den Expansionskurs mit dem damit verbundenen Neueinstellungen fortzusetzen.

Die ThyssenKrupp Rothe Erde GmbH beabsichtigt vorrangig südlich des Werkgeländes Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu errichten, in untergeordnetem Maße sollen aber auch die Produktionsstätten erweitert werden. Diese Vorhaben sollen letztlich der nachhaltigen Stärkung des Standorts Lippstadt dienen.

Für die verfolgten planerischen Ziele ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren erforderlich. Ziel der 141. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 288 ist es primär, zwischen den Straßen „Am Tiergarten und Weinberg“ zusätzliche gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Die heute ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie Flächen für Wald soll aufgegeben werden.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt und mit den betroffenen Behörden abgestimmt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die auf dem Schulgrundstück befindlichen Waldflächen sollen ortsnahe auf den ehemaligen Tierparkflächen und in unmittelbarer Nähe auf den Lippewiesen durchgeführt werden.

Durchführung und Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen werden insgesamt federführend durch die Fa. ThyssenKrupp und in Abstimmung mit der Stadt Lippstadt abgewickelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Beide Ausgleichsflächen sind bisher als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sollen im Rahmen der 141. Flächennutzungsplanänderung nunmehr als Flächen für Wald dargestellt werden.

## **2 Planverfahren**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 19.04.2012 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 288 „Rothe Erde“ aufzustellen. Darüber hinaus wurden die Beschlüs-

se zur der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur öffentlichen Auslegung gefasst. Da die geplanten Baugebiete nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich entsprechen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durch die 141. Änderung geändert werden.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen –bebaute Flächen des Werksgeländes bedürfen keine planungsrechtliche Regelung mehr – hat anschließend der Stadtentwicklungsausschuss am 19.03.20105 die Änderung des Planbereiches (Reduzierung) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.04.2015 im Stadthaus, Ostwall 1 durchgeführt. in diesem Bürgergespräch wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Auswirkungen dargestellt.

In der Zeit vom 24.04.2015 bis 29.05.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen Anregungen ein, die entsprechend berücksichtigt wurden.

In der Zeit vom 24.08.2015 bis 26.09.2015 fand die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB statt.

In seiner Sitzung am 12.10.2017 hat der Stadtentwicklungsausschuss über die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 288 beraten und dem Rat empfohlen diese als Satzung zu beschließen. Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 13.11.2017 den Bebauungsplan Nr. 288 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

### **3 Belange der Umwelt**

Im Rahmen des Umweltberichts wurde untersucht, ob und inwieweit durch die Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausgelöst werden. Besonders zu berücksichtigen sind Schutzausweisungen (NSG-und FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) und Gesetzlich geschützte Biotope lt. § 62 LG NRW (bzw. § 30 BNatSch) sowie ggf. Darstellungen/Festsetzungen der Landschaftspläne.

Unmittelbar südlich des Planbereiches befinden sich ein schutzwürdiges Biotop, ein Naturschutzgebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet.

Mit der vorliegenden Planung sind überwiegend das Gelände der Stadtwaldschule sowie der umgebene Eichenwald betroffen. Die geplante Erweiterung des Werkstandortes beansprucht das Gelände einer Schule und Teile des östlichen Stadtwaldes. damit sind die Inanspruch-

nahme des Waldbestandes und die Entfernung des vorhandenen Eichenwaldbestandes, der sich zwischen Schul- und Gewerbenutzung befinde, verbunden.

Nicht nur für Tiere, Pflanzen und Biotope ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen; auch der naherholungswert für Menschen wird mit dieser Planung gemindert. Beeinträchtigungen auf die übrigen Schutzgüter wurden, v. a. aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, als gering bis mäßig bewertet.

Für den geplanten Eingriff in die Waldflächen soll ortsnahe Ersatz geschaffen werden. Zur Minderung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf Natur, Mensch und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen im ehemaligen Tiergartenbereich sowie den Lippewiesen unmittelbar südlich des Planbereiches vorgenommen. Die Maßnahmen im Tiergartenbereich belaufen sich auf eine qualitative Aufwertung des bereits vorhandenen Waldbestands zur Förderung heimischer Tier- und Pflanzenarten sowie des Erholungswertes für den Menschen. In den südlich angrenzenden Lippewiesen soll an den Stadtwaldrand angrenzend eine Hartholzaenanpflanzung auf einer aktuell stark gestörten Grünlandfläche vorgenommen werden.

Die Bilanzierung des Eingriffs durch die geplante Werkserweiterung ergab, dass die von der Thyssen Krupp Rothe Erde GmbH umzusetzenden Maßnahmen ausreichend sind, um die entstehenden Beeinträchtigungen auszugleichen.

#### **4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.04.2015 im Rahmen eines Bürgergesprächs. Dabei wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre Auswirkungen dargestellt. Der Diskussionsverlauf wurde anschließend im Einzelnen in einem Protokoll festgehalten.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.04.2015 bis zum 29.05.2015 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o. g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg, den Kreis Soest, den Landesbetrieb Wald und Holz, und durch die Stadtentwässerung Lippstadt wurden Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht, die zu einer geringfügigen Änderung der Planung führten.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 24.08.2015 bis zum 26.09.2015 statt. Von Seiten eines Bürgers gingen Anregungen zu den Bauleitplanverfahren „141. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 288 Rothe Erde“ ein. Dabei

wurden verschiedene Hinweise und grundsätzliche Bedenken zu Inhalt – Inanspruchnahme von Waldflächen, die in den waldarmen Lippeniederungen von hoher Bedeutung seien – und Verfahren der Bauleitplanung vorgebracht. Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und führten nicht zur Änderung der Planung. Darüber hinaus wurde vom Kreis Soest darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des Trägerbeteiligungsverfahrens bereits abgegebene Stellungnahme vollinhaltlich aufrechterhalten wird.

Weitere Stellungnahmen/Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bzw. förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB), die eine Abwägung erforderten, sind nicht vorgebracht worden. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die in Ihrem jeweiligen Stand Bestandteil der Verfahrensakte ist.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen ergeben sich – bezogen auf die Standortwahl - keine besser zu bewertende alternative Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall geht es um die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Werkes ThyssenKrupp Rothe Erde GmbH. Es ist beabsichtigt, vorrangig südlich des Werksgeländes zusätzliche Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu errichten. Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Kauf genommen, weil die o. g. Erweiterung letztlich der nachhaltigen Stärkung des Standortes Lippstadt dienen soll. Das innerhalb des Plangebietes verbleibende Kompensationsdefizit wird extern, aber in direkter Nähe zur Eingriffsfläche kompensiert. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und deren dauerhafte Sicherung werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Unzumutbare Belastungen der benachbarten Wohn- und Schulnutzungen sind in diesem Bereich durch die Festsetzung im Bebauungsplan „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“ nicht zu erwarten.

Lippstadt, 04.01.2018

gez. Stöcker  
(Dipl.-Ing.)