



**KATASTERVERMERK**  
 Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund öffentlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.  
 Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entsprechen.  
 Lippstadt, den 08.10.2019  
 gez. Kötter  
 Christian Kötter  
 Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
 Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Lippstadt, den 08.10.2019  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 gez. Horstmann  
 Heinrich Horstmann  
 Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss:** Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 11.05.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.11.2017, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 27.11.2017 bis 03.01.2018 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 17.11.2017, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 27.11.2017 bis 03.01.2018 stattgefunden.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 11.07.2019 bis 12.08.2019 stattgefunden.

Lippstadt, den 10.10.2019  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 gez. Horstmann  
 Heinrich Horstmann  
 Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

**Satzungsbeschluss/Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und am 03.07.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Lippstadt, den 09.01.2020  
 gez. Sommer  
 Christof Sommer  
 Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
 Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.07.2017 (BGBl. I S. 3786);  
 Planzonenschutzverordnung (PlanZO) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1097);  
 Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.04.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);  
 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbehandlungsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);  
 Zwölfe Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. I S. 3862);  
 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der zuletzt geltenden Fassung;  
 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der zuletzt geltenden Fassung.

**Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen**

**A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 I BauGB u. BauNVO)**

**GI**  
 Eingegrenztes Industriegebiet Gln mit den Teilflächen Gln1, Gln2 und Gln3 (§ 9 BauNVO) mit Nutzungsbeschränkungen, siehe textliche Festsetzung C.1.1

**GRZ 0,8**  
**GFZ 2,4**  
**BMZ 10,0**  
 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8  
 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier 2,4  
 Baumaßenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier 10,0

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung C.2.1:  
 Zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß, z. B. 117,0 m über NNH

**3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 2 BauGB)**  
 Bauweise (§ 22 BauNVO):  
 abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung C.3.1

**a**  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):  
 = durch Baugrenzen ungenutzter Bereich  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**4. Verkehrsflächen (§ 9 I Nr. 11 BauGB)**  
 Straßeneingangsfläche, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)**  
 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen für den Maststandort der 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte (§ 9 I Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung C.1.1 und E.5  
 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 I Nr. 13 BauGB), hier Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen  
 Sichtschutz-Wallanlage, Schirmhöhe mindestens 3 m über dem Bezugspunkt nach textlicher Festsetzung C.2.1 (§ 9 I Nr. 17 BauGB)  
 Fläche für Befahrung-, Betretungs- und Unterhaltungsrechte zugunsten des Trägers der 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte (§ 9 I Nr. 21 BauGB), siehe textliche Festsetzung C.1.1  
 Anpflanzung von Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (§ 9 I Nr. 25 BauGB), Bereichszeichnungen 1 und 2, siehe textliche Festsetzung C.6  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 I BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmile  
 Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Gesamthöhen  
 Maßangaben in Meter, z. B. 6 m

**B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern  
 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer  
 Vorhandene Geländehöhen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Stadt Lippstadt – Vermessungsamt, Dezember 2017 und Juni 2018

**C. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB) i.V.m.:**  
 1.1 Im eingegrenzten Industriegebiet Gln mit den Teilflächen Gln1, Gln2 und Gln3 (§ 9 BauNVO) gilt:  
**a) Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Abstandsflächen NRW mit Abstandsfläche (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):**  
**Gln1** Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I und II sowie ebenfalls unzulässig Anlagen der Abstandsklasse III, Iff. Nr. 25-27, 29-33 und 35 (f. unzulässig; Iff. Nr. 1-22, 25-27, 29-33, 35) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.  
**Gln2** Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I und II, ausgenommen Iff. Nr. 12, 13, 15-17, 19-21 sowie ebenfalls unzulässig Anlagen der Abstandsklasse III, Iff. Nr. 25-27, 29-33 und 35 (= unzulässig; Iff. Nr. 1-11, 14, 18, 22, 25-27, 29-33, 35) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.  
**Gln3** Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklasse I sowie ebenfalls unzulässig Anlagen der Abstandsklasse II, Iff. Nr. 5, 7, 9, 14 und 18 (= unzulässig; Iff. Nr. 1-5, 7, 9, 14, 18) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

**b) In allen Teilflächen des eingegrenzten Industriegebiets Gln sind gemäß § 16, 9 BauNVO unzulässig:**

- Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind.
- Verkaufsstellen des Einzelhandels.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Vergnügungstätten sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dirmenunterkünfte u. ä.).

**c) In allen Teilflächen des eingegrenzten Industriegebiets Gln können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB jeweils zugelassen werden:**

- Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.
- Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- Verkaufsstellen von zulässigen Betrieben im Industriegebiet, wenn
  - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht,
  - die Verkaufsstelle i. S. v. § 9(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Bauweise untergeordnet ist.

**Hinweis:** Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.  
 Grundlage der Festsetzungen zu Verkaufsstellen/ Einzelhandel: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lippstadt (2016).

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**

**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO)**  
 a) Die maximal zulässige Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).  
 b) Als Ausnahme nach § 31(1) BauGB kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten, maximalen Gesamthöhe in betrieblich erforderlichen Umfang durch untergeordnete Bauteile wie technisch bedingte Dachaufbauten für Maschinen/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle etc. um bis zu 3 m zugelassen werden.

**3. Bauweise**  
 3.1. Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

**4. Planungen, Nutzungserscheinungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB)**

**4.1 CEF-Maßnahme – Vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebens-Räumen:**  
 Fortpflanzungs-/Ruhestätte für Blühpflanzen: Entwicklung einer 0,5 ha großen blühfähigen Fläche mit Samenanlage von Stauden sowie Wildkräutern und mit einem Anteil an niedrigen Gehölzen auf dem Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43, teilweise.  
 Grundlagen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP Stufe II zum Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ i. V. m. der 169. FNP-Änderung, WWK Umweltplanung, Warendorf, August 2018.

**5. Garagen, Nebenanlagen etc. (§ 9 I Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 BauNVO)**

**5.1 Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.** Hiervon ausgenommen sind Zugänge und Zufahrten. Außerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche für den Maststandort der 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte sind hiervon auch Einfriedungen ausgenommen.

**6. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9 I Nr. 25 BauGB)**

**6.1 Anpflanzung einer Strauch-Hecke**  
 In der Anpflanzungsfläche (□) ist eine frei wachsende, 4-reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Mittlere Pflanzabstände von 1,5 m in und 1,0 m zwischen den Reihen (gemessen in der Horizontalen). Sträucher sind in Gruppen von mindestens 5 Stück je Art zu setzen und müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zur Geltungsbereichsgrenze einhalten. Die Anpflanzungsfläche darf an der Westseite (Westernkühe Straße) auf einer Breite von maximal 8 m durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden.

**6.2 Anpflanzung einer Strauch-Baum-Hecke**  
 In der Anpflanzungsfläche (□) ist eine frei wachsende, 4-reihige Hecke aus standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern anzupflanzen. Bäume sind anteilig mit einem Pflanzabstand von 12,5 m in der Reihe anzupflanzen. Zur Geltungsbereichsgrenze ist ein Mindestabstand von 4,0 m durch Bäume einzuhalten. Für Sträucher gelten die unter 6.1 genannten Pflanzbedingungen.  
 Geeignete Baum- und Straucharten sind u.a.: Hainbuche (Carpinus betulus) und Felsahorn (Acer campestre) sowie Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna) und C. oxyacantha, Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Hartrieelg (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Himbeere (Rubus idaeus).  
 Die Anpflanzungsfläche darf an der Südseite (Am Scheidebusch) auf einer Breite von je maximal 8 m durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Dabei ist eine Zufahrt für die Flurstücke 9 und 10 sowie eine Zufahrt für das Flurstück 7 zulässig.  
**Hinweis:** Unterhalb der Hochspannungsfreileitung im Osten des Plangebietes dürfen, unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Gesamthöhe, nur solche Gehölze angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

**6.3 Zur Anpflanzung festgesetzte Gehölze sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang jeweils gleichartig zu ersetzen.**

**7. Sonstige Festsetzungen**

**7.1 Die Fläche für Befahrung-, Betretungs- und Unterhaltungsrechte zugunsten des Betreibers der 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte (§ 9 I Nr. 21 BauGB)** darf nach Osten und Westen jeweils um maximal 10 m verschoben werden, wobei der Anschluss an die von Bebauung freizuhaltende Fläche für den Maststandort gewährleistet bleiben muss.

**7.2 Zuordnung von Ausgleichsflächen gemäß § 9(1a) BauGB zu Eingriffen in die Teilfläche Gln3 des eingegrenzten Industriegebiets:**

- den Eingriffen auf Flurstück Nr. 7, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 wird die Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 (Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland (extensive Stauden-/Wiesenfläche) und eine 3-reihige Hecke) im Umfang von 16.367 Werteinheiten (WE) zugeordnet.
- den Eingriffen auf Flurstück Nr. 223, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 wird die Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 (Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland (extensive Stauden-/Wiesenfläche) und eine 3-reihige Hecke) im Umfang von 20.505 Werteinheiten (WE) zugeordnet.
- den Eingriffen auf Flurstück Nr. 225, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 wird die Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43 (Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland (extensive Stauden-/Wiesenfläche) und eine 3-reihige Hecke) im Umfang von 7.676 Werteinheiten (WE) zugeordnet.

**Grundlage:** Stadt Lippstadt, Bebauungsplan Nr. 308, Eingriffsbewertung, April 2019, Büro für Landschaftsplanung Lüttermann, Rietberg

**Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43:**

**D. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**

**1. Einfriedungen**

**1.1 Einfriedungen im Plangebiet sind heckenartig mit standortheimischen Laubgehölzen und als Stabgitter- oder Drahtblechzaune (ohne Sichtschutz) zulässig. Kombinationen sind möglich. Geeignete Heckengehölze sind z. B. Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), C. laevigata). Abweichungen bezüglich der Einfriedungsart können insbesondere aus Gründen der Betriebsicherheit zugelassen werden. Die verkehrlichen Belange der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.**

**E. Hinweise**

**1. Altlasten:**  
 Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden/Untergrund angetroffen werden.

**2. Kampfmittel**  
 Ein Kampfmittelvorkommen ist im Plangebiet bisher nicht bekannt. Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Teilbaubereichen sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

**3. Bodeneinklemmung:**  
 Gemäß Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom Dezember 2017 betrifft die Planung einen archäologisch äußerst relevanten Bereich. Innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung wurden in den letzten Jahrzehnten zahlreiche archäologische Funde aufgefunden. Bei den Funden, die innerhalb des Plangebietes aufgefunden wurden, handelt es sich um kaiserzeitliche Münzfundstücke, bei den Funden in der Umgebung um stanzzeitliche, eiszeitliche, kaiserzeitliche und mittelalterliche Lesefunde. Drei mittelalterliche Siedlungsplätze (Wüstungen Usen und To den Rade sowie die Bökenförder Warte), die in der näheren Umgebung des Plangebietes liegen, sind durch Funde aber auch durch Schriftquellen und aus alten Karten bekannt.  
 Die zahlreichen stanzzeitlichen, eiszeitlichen, kaiserzeitlichen und mittelalterlichen Lesefunde sowie die bereits bekannten mittelalterlichen Wüstungen lassen ein Vorhandensein von weiterer Siedlungsstellen der genannten Epochen vermuten, die sich bis in den Planbereich hinein ausdehnen. Um frühgeschichtliche Siedlungen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Zudem liegen in der Nähe der Siedlungsstellen meist auch die zugehörigen Bestattungsorte.  
 Es ist also zu vermuten, dass auch innerhalb des Plangebietes Siedlungsspuren liegen. Auch kann ein Vorhandensein von Bestattungsorten nicht ausgeschlossen werden.  
 Im Plangebiet befinden sich somit „vermutete Bodendenkmäler“ nach DSchG NRW. Auf den bisher noch unbearbeiteten Flächen ist bei weiteren geplanten Bodeneingriffen im Vorfeld durch Baggerarbeiten das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu prüfen. Diese Baggerarbeiten sind durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, die Kosten gehen aufgrund des „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers Sie bedürfen einer Grabungs Erlaubnis der oberen Denkmalbehörde.  
 Insgesamt gilt: Wenn bei Erdarbeiten boden- oder erdgeschichtliche Bodeneindeutungen oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verkrümmungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lippstadt oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**4. Bodenschutz:**  
 Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**5. 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte:**  
 Um den Maststandort der 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt – Erwitte ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher beplanten Bodeneingriffen im Vorfeld durch Baggerarbeiten das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu prüfen. Diese Baggerarbeiten sind durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, die Kosten gehen aufgrund des „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers Sie bedürfen einer Grabungs Erlaubnis der oberen Denkmalbehörde.  
 Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sind hier Gehölze anzupflanzen, die in den Randbereichen gestutzt sind. Andererseits ist eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.  
 Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt in der Höhe der Leitung zulässig. Die Anpflanzungen sind so zu wählen, dass sie dem Abschuss einer Verwitterung mit dem Grundstücksgeometrie/ Bauherrn vorbehalten sind. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.  
 Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind unterlag.  
 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn vorzunehmen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

**6. Artenschutz:**  
 Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollen, sind die Vorgaben des § 9(3) BImSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nest-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, Gehölze und andere Gebilde in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.  
 Ergänzend dazu ist die Baufeldreinigung innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen vorsorglich außerhalb des Zielbereichs zwischen dem 1. März und 31. August vorzunehmen. Andernfalls ist kurz vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vögelarten auszuschließen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in diesem Zusammenhang ggf. vorübergehend auch optische Vergrämungsmaßnahmen möglich.

**7. Feldaufbereitung:**  
 Eine Abstimmung im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme mit der GASCADE Gastransport GmbH wird empfohlen. Die teilweise auf der Kompensationsfläche vorhandenen Markierungspfähle sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht des Betreibers zu sichern.

**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 308**

**"Bertramstraße"**

Maßstab 1: 1000

Plan - Nummer 01.308-0

Entwurf: August 2019  
 gezeichnet: Pf  
 bearbeitet: Sc, L, HJ  
 erstellt am: 21.08.2019  
 geändert am: