

**KATASTERVERMERK**  
Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher 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 entspricht.

Lippstadt, den 11.01.2021

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 11.01.2021  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.12.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.10.2017 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 06.11.2017 bis 07.12.2017 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 28.10.2017 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 23.10.2017 bis 27.11.2017 stattgefunden.

**4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 29.07.2019 bis 02.09.2019 stattgefunden.

**5. Öffentliche Auslegung**  
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 09.07.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 20.07.2019 bis 02.09.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**5.1 Erneute Öffentliche Auslegung**  
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 31.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 11.01.2021  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i. V. m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 16.12.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Westtangente“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 11.01.2021

gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

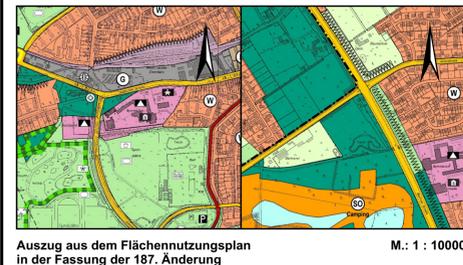
gez. Rubart  
Schriftführer

**7. Bekanntmachung/Inkrafttreten**  
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Westtangente“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2021 unter Hinweis auf den Ort der Einschikung in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 20.01.2021

gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
**Baupostbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
**Planzonenverordnung (PlanZv)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.  
**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert in Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; Geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.



**A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**VERKEHRSLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**1.0** = Geschossflächenzahl  
**0.4** = Grundflächenzahl  
**I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**1.0** = Überbaubare Grundstücksfläche  
**0.4** = Baugrenze

**St** = Flächen für Stellplätze  
**St** = Einfahrtsbereich

**III** = Fläche für den Gemeinbedarf  
**III** = Schule / Sporthalle

**F+R** = Fuß- und Radweg

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB

**ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**M1** = Wasser (Stadtwerke Lippstadt GmbH)-Ferngasleitung mit jeweils 4 m Schutzstreifen zur Kanalachse (Thyssenagas GmbH), 10 kV Leitung (Stadtwerke Lippstadt GmbH), Steuerleitung (Westnetz GmbH)  
**M2** = 110 kV Leitung (Stadtwerke Lippstadt GmbH), Steuerleitung (Westnetz GmbH)  
**M3** = Hauptsammler mit jeweils 5 m Schutzstreifen zur Kanalachse (Stadtentwässerung Lippstadt AG)

**M1** = In der Fläche M1 sind zwei Baumreihen in einem Abstand von 12m mit neun Bäume der Pflanzliste 1 mit einem Pflanzabstand innerhalb der Baumreihe von 20m zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 5cm vorzusehen, die bereits mindestens zweimal verpflanzt worden sind.  
**M2** = In der Fläche M2 (Fläche für Stellplätze) sind vier Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 5cm vorzusehen, die bereits mindestens zweimal verpflanzt worden sind.

**Pflanzliste 1**  
• Stiel-Eiche (Quercus robur)  
• Hainbuche (Carpinus betulus)  
• Eberesche (Sorbus aucuparia)  
• Spitzahorn (Acer platanoides)  
• Gewöhnliche Buche (Fagus sylvatica)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

**ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT**  
gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Dem durch den Bebauungsplan ausgelassenen Eingriff wird als Ausgleich die folgende Fläche und Maßnahme zugeordnet:

**Ausgleichsfläche**  
Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 25, Flurstücke 1050 u. 911  
Flächengröße: ca. 1,6 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 17.970 Biotopwertpunkten zugeordnet)  
Eigentümer: Stadt Lippstadt  
Maßnahme: Entwicklung eines Feuchtbiotops mit umliegender Magerrasenwiese

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**  
= Flurgrenze  
= vorhandene Flurstücksgrenze  
= vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
= vorhandene Gebäude  
= vorhandene Bäume  
= Wasserlauf  
= Böschung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57482 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Bei der Bebauung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.

3. Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sowie die Liste der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des statistischen Bundesamtes (Ausgabe 2008) werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, 59555 Lippstadt bereitgehalten.

4. Altlasten / Kampfmittel  
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02921 / 898-510), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921 / 30-2219) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.

5. Artenschutzrechtliche Hinweise  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu beachten:  
- Bauzeitenregelung: Kfz-Verkehr und Baustellenbetrieb nur tagsüber, Einhalten einer niedrigen Fahrgeschwindigkeit, Einsatz lärmdämpfender Baumaschinen  
- Entfernung aller Vegetationsbestände zwischen dem 01.11. und 28.02.  
- Geeignete Wahl der Beleuchtung V17 im Bereich der Außenanlagen, und am Gebäude  
- Faunistisch verträgliche Pflege der Außenanlagen

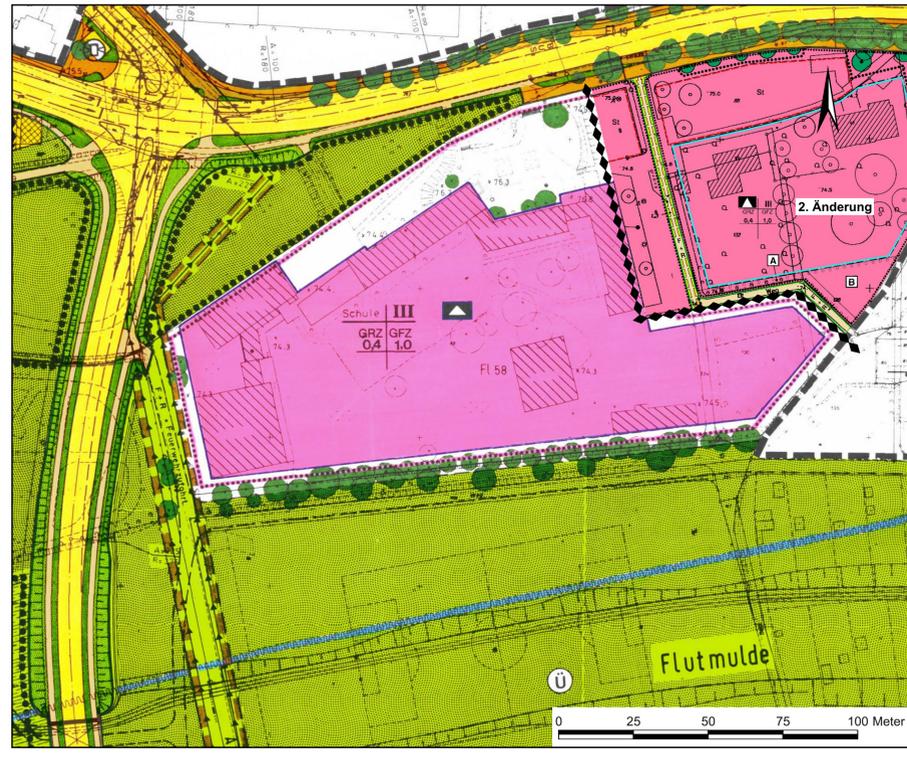
Details sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Westtangente zu entnehmen. Die CEF-Maßnahme "Friederaus-Quartierhilfe" wurde bereits umgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich diverse Leitungen, Kabel und Kanäle verschiedener Betreiber. Es sind die Schutzanweisungen der jeweiligen Betreiber zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahme und oder sonstigen Tätigkeiten im Bereich der Leitungen, Kabel und Kanäle sind die jeweiligen Betreiber zu kontaktieren und die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

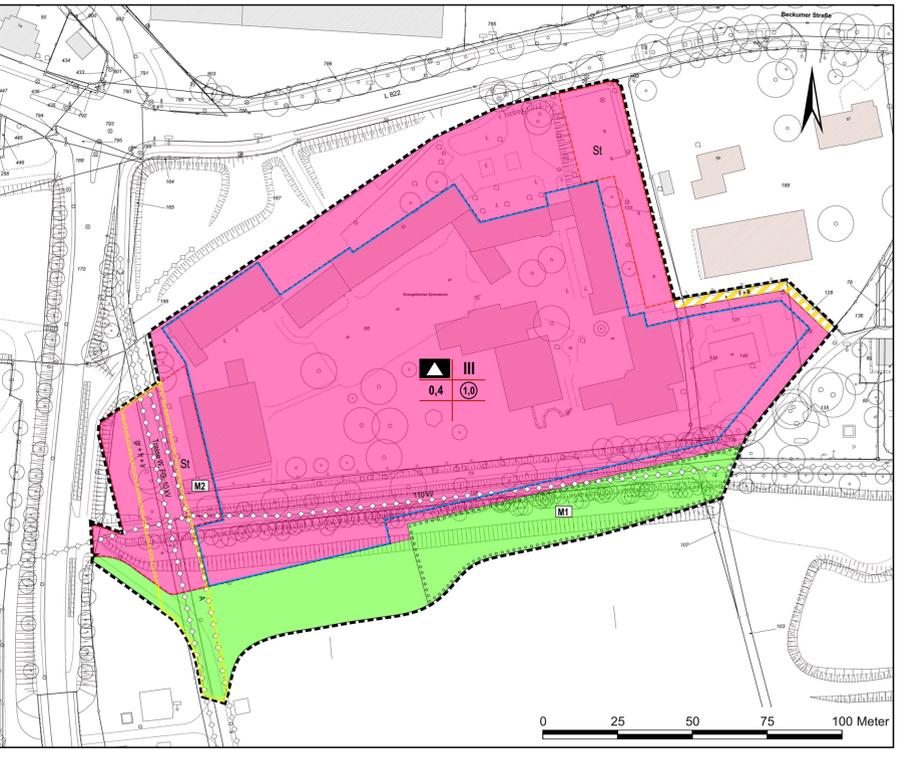
7. Hochwasser (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB)  
Das Plangebiet liegt bezogen auf das derzeitige Geländenniveau teilweise im Hochwasser-gefährdenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) sowie im Hochwasser-gefährdenbereich des Extremhochwassers (HQ extrem).  
Teile des Plangebietes sind als geotectisches Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG ausgewiesen.

Es wird auf die Anforderungen des § 78b WHG zu einer hochwasserangepassten Bauweise hingewiesen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzziel-Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

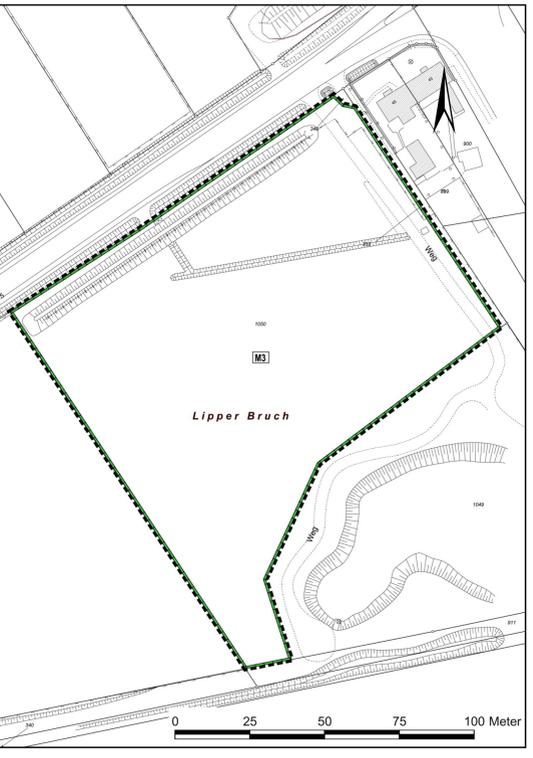
**Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan**



**5. Änderung**



**Ausgleichsfläche**



**STADT LIPPSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**  
**5. ÄNDERUNG WESTTANGENTE**

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 58

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 25

**Titel/Kartenblatt**      **Plan - Nummer**      Entwurf: Stadernann  
bearbeitet: Strich  
erstellt am: 22.07.2019  
geändert am: 28.10.2019

**Maßstab 1 : 1000**      **01. 073 - 5**

