



STADT**LIPP**STADT

---

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Westtangente“**

### **Zusammenfassende Erklärung**

---

**Inhaltsverzeichnis**

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

## **1 Planungserfordernis**

Hintergrund der Änderung ist, dass am Standort des Evangelischen Gymnasiums Lippstadt an der Beckumer Straße eine neue Dreifachsporthalle mit Zuschauertribüne für 599 Zuschauer errichtet werden soll, da ein zusätzlicher Bedarf an Halleneinheiten in Lippstadt besteht. Die neue Halle soll die vorhandene, kleinere Sporthalle ersetzen. Eine architektonische Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass die Dreifachsporthalle nicht innerhalb der durch den Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche realisiert werden kann. Entsprechend war zur Umsetzung der Planung die 5. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, in der die Gemeinbedarfsfläche nach Süden ausgeweitet wird. Die konkrete Gestaltung der Halle wurde durch einen hochbaulichen Wettbewerb entwickelt werden. Da die geplanten Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 von den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, war der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (187. Änderung).

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung im Rahmen der Bereitstellung der notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur Deckung der im Sportstättenentwicklungskonzept Lippstadts und in einer Vereinsbefragung festgestellten Bedarfe.

Im Planverfahren wurden insbesondere die Sicherstellung des Hochwasserschutzes (Beseitigung Deichbauwerk) nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes, die Belange des Artenschutzes, die verkehrliche Erschließung inklusive Stellplatzabwicklung sowie Belange des Immissionsschutzes (Sportlärm) inhaltlich abgearbeitet. Planungsziele der Bauleitplanung sind entsprechend:

- Deckung der Bedarfe an Sporteinrichtungen durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Dreifachsporthalle
- Sicherstellung des Hochwasserschutzes
- Herstellung einer adäquaten verkehrlichen Erschließung
- Gewährleistung des Immissionsschutzes

Im Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 wird die Art der Nutzung nicht im engeren Sinne durch Baugebiete festgesetzt. Vielmehr wird ausgehend von den derzeit gültigen Festsetzungen eine erweiterte Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird die Grundlage für das Erreichen des zentralen Planungsziels (Errichtung einer Dreifachsporthalle) geschaffen. Die Funktion der im Süden angrenzenden Grünfläche (Freizeit- u. Sportfunktion) bleibt trotz der Reduzierung der Fläche erhalten und wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Funktion des Standorts insgesamt (Bildungs-, Freizeit-

u. Sportfunktion) wird gestärkt. Im Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche wird, im Bereich der von der Geländemodellierung betroffen ist, eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

## **2 Planverfahren**

Das Planverfahren nahm folgenden Verlauf:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2016
- Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes am 12.10.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.10.2017 bis 27.11.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.11.2017 bis 07.12.2017
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2019 bis 02.09.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2019 bis 02.09.2019
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 31.10.2019 bis 15.11.2019
- Satzungsbeschluss am 16.12.2019

## **3 Belange der Umwelt**

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen geprüft:

| Schutzgut                             | anlagebedingt | baubedingt | betriebsbedingt |
|---------------------------------------|---------------|------------|-----------------|
| Mensch                                | gering        | gering     | gering          |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | gering        | gering     | gering          |
| Fläche                                | gering        | gering     | gering          |
| Boden                                 | gering        | gering     | gering          |
| Wasser                                | gering        | gering     | gering          |
| Klima und Luft                        | gering        | gering     | gering          |
| Landschaft                            | gering        | keine      | keine           |
| Kultur- und Sachgüter                 | keine         | keine      | keine           |

Es ist mit maximal geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, die durch die im Bebauungsplan festgesetzten bzw. zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen vermindert bzw. kompensiert werden. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind vor dem Hintergrund ihrer Intensität und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Abwägung mit dem Planungsziel als notwendigerweise vertretbar einzustufen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Fläche am Siedlungsrand bereits anthropogen überprägt ist und alternative Standorte nicht das Planungsziel erfüllen können.

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

##### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

##### Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Behördenbeteiligung wurden insbesondere Stellungnahmen zum Immissionsschutz (Schallimmissionen Dreifachhalle), Natur- und Landschaftsschutz (Artenschutz, notwendige Ausgleichsmaßnahmen), Hochwasserschutz sowie hinsichtlich der im Plangebiet verlaufenden Kanäle, Kabel und Leitungen abgegeben. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden dort festgesetzt. Weiterhin wurden Maßnahmen des Hochwasserschutzes in den Plan aufgenommen. Die Restriktionen aus dem Artenschutz sind im Bebauungsplan dargelegt und teilweise schon durch vorgezogenen

Maßnahmen umgesetzt. Die Belange der Leitungsbetreiber wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert und werden bei der baulichen Umsetzung des Projektes berücksichtigt. Die Belange des Lärmschutzes können nach Maßgabe des vorliegenden Lärmgutachtens im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und umgesetzt werden.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die funktionale Verknüpfung der Sporthalle mit der Schule zieht auch den räumlichen Bezug nach sich. Bereits ca. 2/3 Drittel der Fläche haben den Status einer Gemeinbedarfsfläche. Die Gemeinbedarfsfläche ist durch vorhandene Gebäude mit entsprechender Versiegelungen vorbelastet. Bei dem verbliebenen Drittel handelt es sich um eine am Südrand anschließende Arrondierungsfläche. Der Planbereich wird bzw. ist im Erweiterungsbereich an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt Lippstadt angeschlossen. Insgesamt sind daher anderweitige Planflächen nicht zielführend oder umsetzbar. Bei einem Verzicht auf die Planung würde ein Defizit an Halleneinheiten in Lippstadt insgesamt und insbesondere für das Evangelische Gymnasium bestehen. Vor dem Hintergrund der geringfügigen Auswirkung der Planung sowie den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist die Durchführung der Planung vor dem Hintergrund der Belange von Sport, Freizeit und Erholung und der funktionalen Verknüpfung zum Standort des Evangelischen Gymnasiums als gerechtfertigt einzustufen.

Hinsichtlich Planungsalternativen wurde im Vorfeld der Bauleitplanung ein architektonischer Wettbewerb durchgeführt. Die Planung des ersten Preisträgers wird mit der vorliegenden Bauleitplanung umgesetzt.

Lippstadt, 11.01.2021

gez. Stadermann