



STADT **LIPPSTADT**

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Westtangente“

Begründung

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Stadt Lippstadt

Fachdienst 61 | Stadtplanung und Umweltschutz

Inhaltsverzeichnis

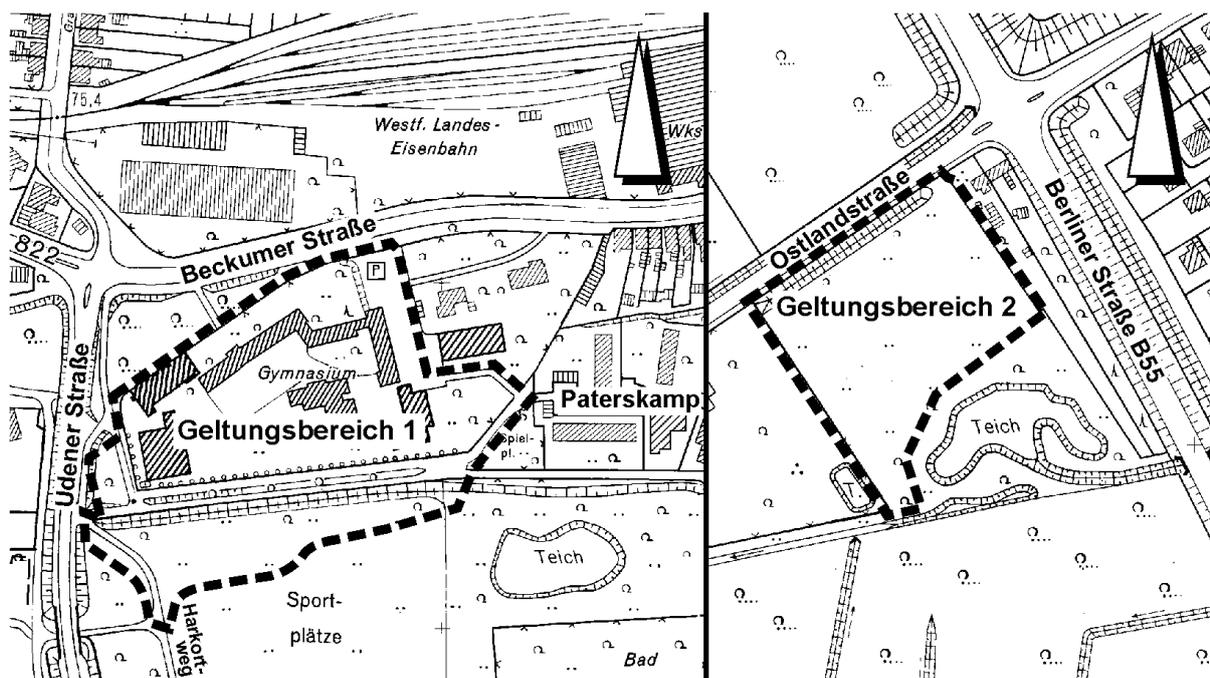
1	Allgemeine Planungsvorgaben	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planerische Rahmenbedingungen	5
1.2.1	Regionalplan	5
1.2.2	Flächennutzungsplan	7
1.2.3	Bebauungsplan	7
1.2.4	Sonstige Rahmenbedingungen	8
1.3	Derzeitiger Zustand des Planbereiches	9
1.4	Planverfahren	10
2	Planungserfordernis und –ziele	10
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	12
3.1	Art der baulichen Nutzung	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	12
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	13
4	Sonstige Festsetzungen	14
5	Verkehr	14
5.1	Erschließung	14
5.2	Ruhender Verkehr	14
5.3	Öffentlicher Nahverkehr	15
6	Ver- und Entsorgung	16
6.1	Versorgung	16
6.2	Entsorgung	16
6.2.1	Schmutzwasserentsorgung	16

6.2.2 Regenwasserentsorgung	16
7 Belange der Umwelt.....	16
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	16
7.2 Eingriffsbilanzierung	17
7.3 Hochwasserschutz.....	18
7.4 Artenschutz.....	19
7.5 Immissionsschutz	22
8 Denkmalschutz	24
9 Bodenordnung	24
10 Flächenbilanz	24

1 Allgemeine Planungsvorgaben

Am 12.12.2016 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lippstadt einen Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Lippstadt „Westtangente“ gefasst. 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. Diese soll die vorhandene Sporthalle ersetzen. Eine architektonische Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass die Dreifachsporthalle nicht innerhalb der durch den Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche realisiert werden kann. Entsprechend ist zur Umsetzung der Planung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, in der die Gemeinbedarfsfläche nach Süden ausgeweitet wird. Die konkrete Gestaltung der Halle wurde durch einen hochbaulichen Wettbewerb entwickelt.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich



■ ■ ■ ■ **Grenze des Planbereiches**
Bebauungsplanes Nr. 73, 5. Änderung

Räumlicher Geltungsbereich

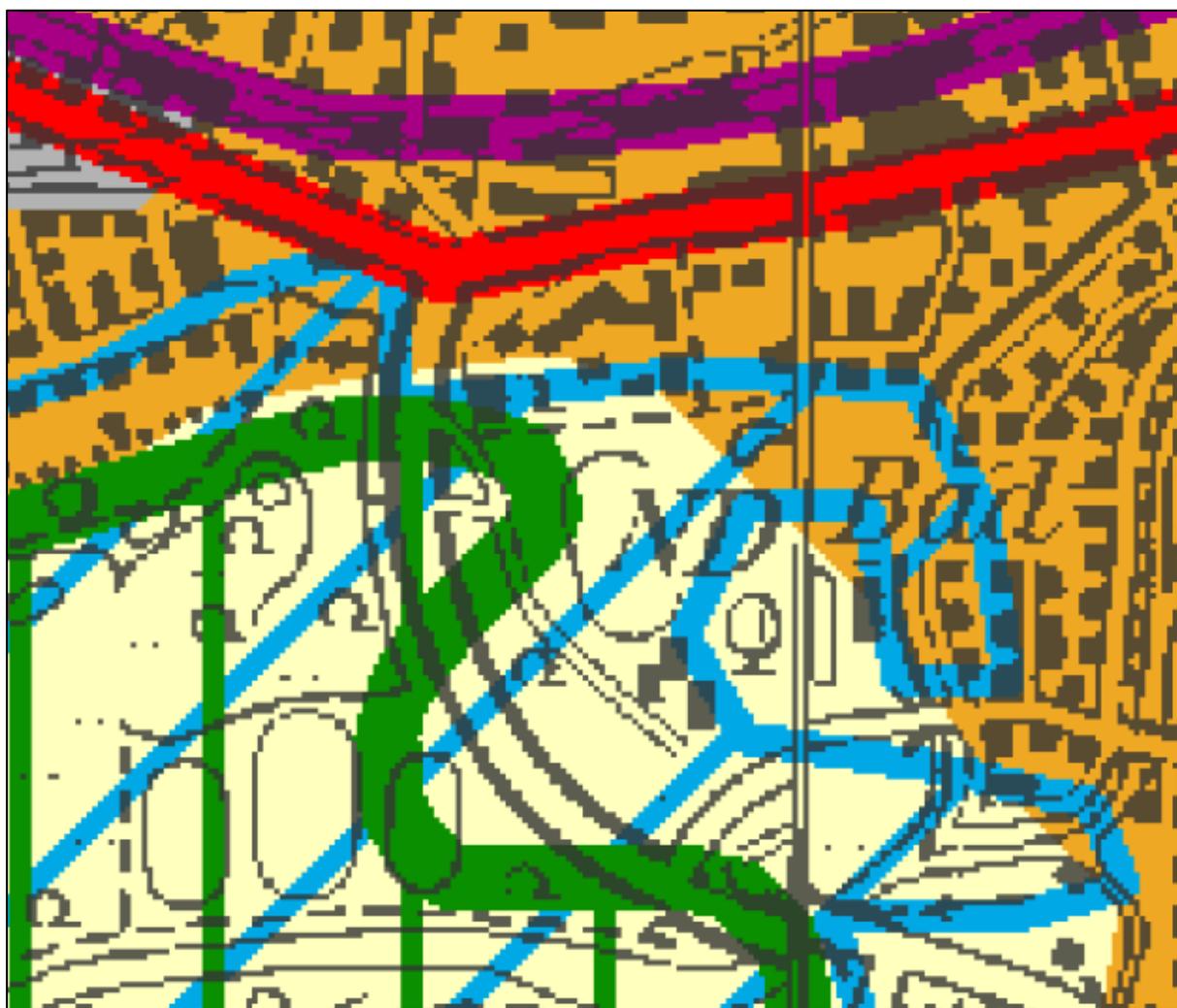
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist zweigeteilt. Der Geltungsbereich 1 (im Weiteren als Planbereich benannt) umfasst im Wesentlichen das Gelände des Evangelischen Gymnasiums (ohne den Bereich Aula) sowie die derzeitigen Grünflächen westlich und südlich hiervon. Der Planbereich des Bebauungsplanes ist ca. 2,7 ha groß. Der

Geltungsbereich 2 umfasst ausschließlich eine Ausgleichsfläche und ist ca. 1,6 ha groß. Auf diese wird in Kapitel 7.2 sowie im Umweltbericht näher eingegangen.

1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt für den Planbereich in Teilen einen allgemeinen Siedlungsbereich (nördlicher Teil) und in Teilen einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (südlicher Teil) fest. Diese Festlegungen werden im südwestlichen Bereich von einer Festlegung für einen Bereich zum Schutz der Natur und im gesamten südlichen Bereich von einer Festlegung eines Überschwemmungsbereiches überlagert.



Auszug aus dem Regionalplan

Die bestehende Sporthalle und Teile der Schule liegen bereits heute im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Regionalplan weist jedoch aufgrund seines Maßstabs und seiner Darstellungsschwelle naturgemäß in den Übergangsbereichen zwischen den Flächenfestlegungen Unschärfen auf. Des Weiteren handelt es sich bei dem Bereich

insgesamt um einen durch Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen (baulich) geprägten Bereich (u.a. Combibad). Es finden dort keine landwirtschaftlichen Nutzungen statt. Die Funktion des Vorbehaltsgebiets als Freiraum- und Agrarbereich wird insgesamt nicht konterkariert. Die Planung hat mit Schreiben vom 06.12.2017 eine landesplanerische Anpassungsverfügung erhalten.

Die Festlegung eines Teilbereiches als Bereich zum Schutz der Natur wird durch den Landschaftsplan III des Kreises Soest „Lippetal-Lippstadt-West“ sachlich und räumlich konkretisiert. Dieser ordnet das Planbereich dem Siedlungsraum zu und trifft daher keine Festsetzungen für den Bereich. Erst westlich der Udener Straße grenzt das Naturschutzgebiet C.1.07 an. Die Udener Straße bildet somit eine deutliche Zäsur zwischen dem siedlungsgeprägten Raum und dem naturgeprägten Raum. Im Sinne der zuvor dargestellten Unschärfe zeichnerischer regionalplanerischer Festlegungen steht die Festlegung als Bereich zum Schutz der Natur nicht im Widerspruch zur Planung.

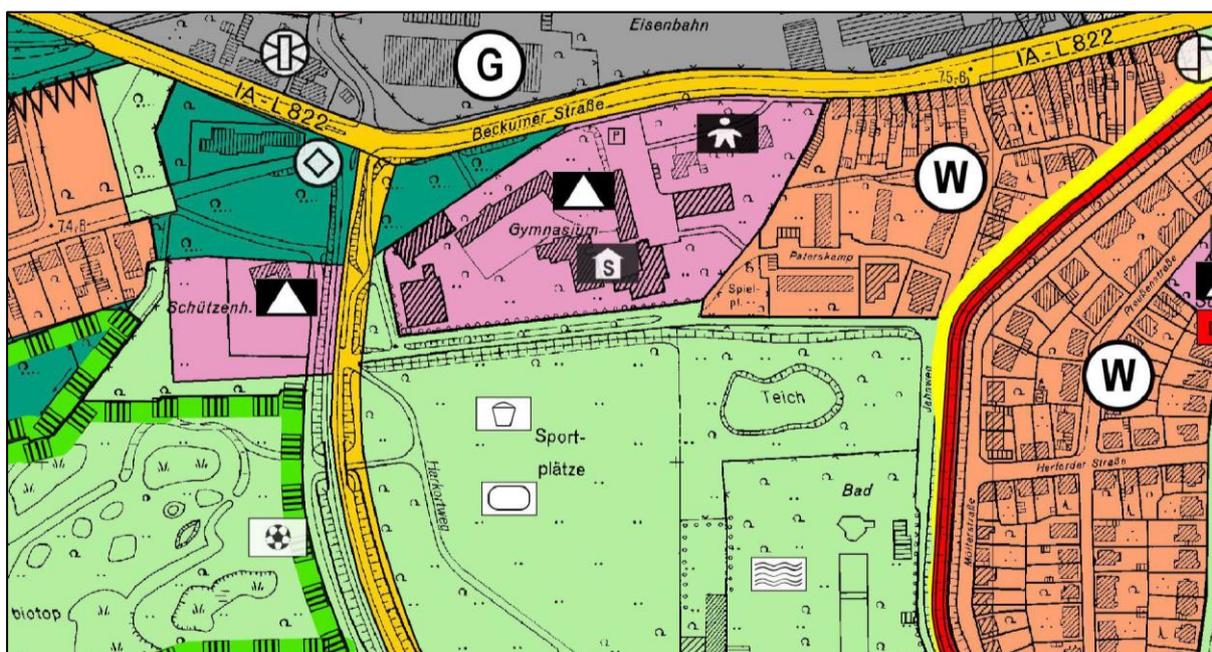


Auszug aus dem Landschaftsplan

Hinsichtlich der Festlegung als Überschwemmungsbereich wird auf das Kapitel Hochwasserschutz verwiesen. Der gesamte Bereich soll mithilfe einer Bodenmodellierung angehoben werden, sodass er nicht mehr im 100-jährigen Hochwasser liegt. Hierfür wurde ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt. Insofern liegt der Planbereich zukünftig nicht mehr in einem Überschwemmungsbereich im Sinne des 100-jährigen Hochwassers.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt für den bestehenden Bereich der Schule und der vorhandenen Sporthalle eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule/Turnhalle dar. Im südlichen Bereich stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport-/Spielplatz dar. Westlich angrenzend wird die Udener Straße als Verkehrsfläche dargestellt. Nördlich wird eine Waldfläche und eine Verkehrsfläche (Beckumer Straße) dargestellt. Östlich angrenzend ist eine Darstellung einer Wohnbaufläche zu finden.



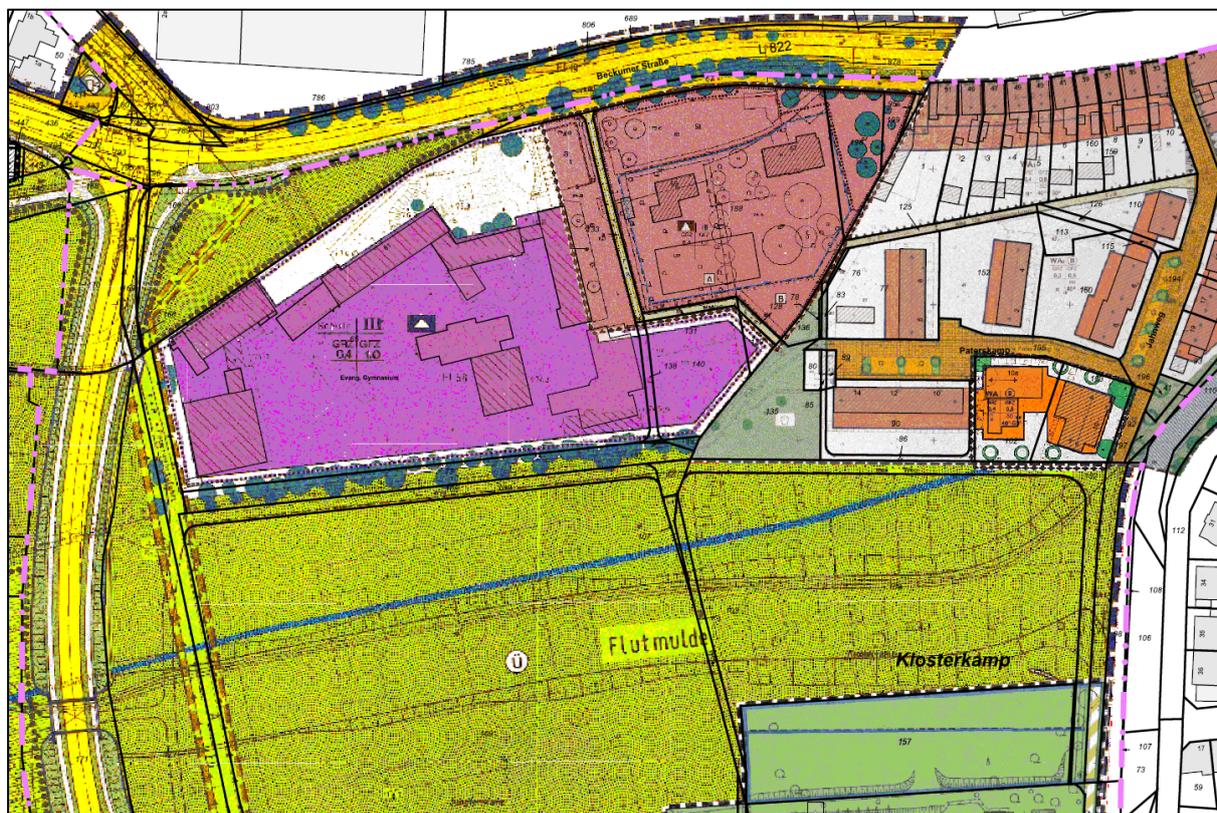
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dieser wird entsprechend im Parallelverfahren mit der 187. Änderung geändert.

1.2.3 Bebauungsplan

Im Planbereich setzt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 73 für den bestehenden Bereich der Schule und der vorhandenen Sporthalle eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule fest. Im südlichen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die sich auch weiter nach Süden fortsetzt.

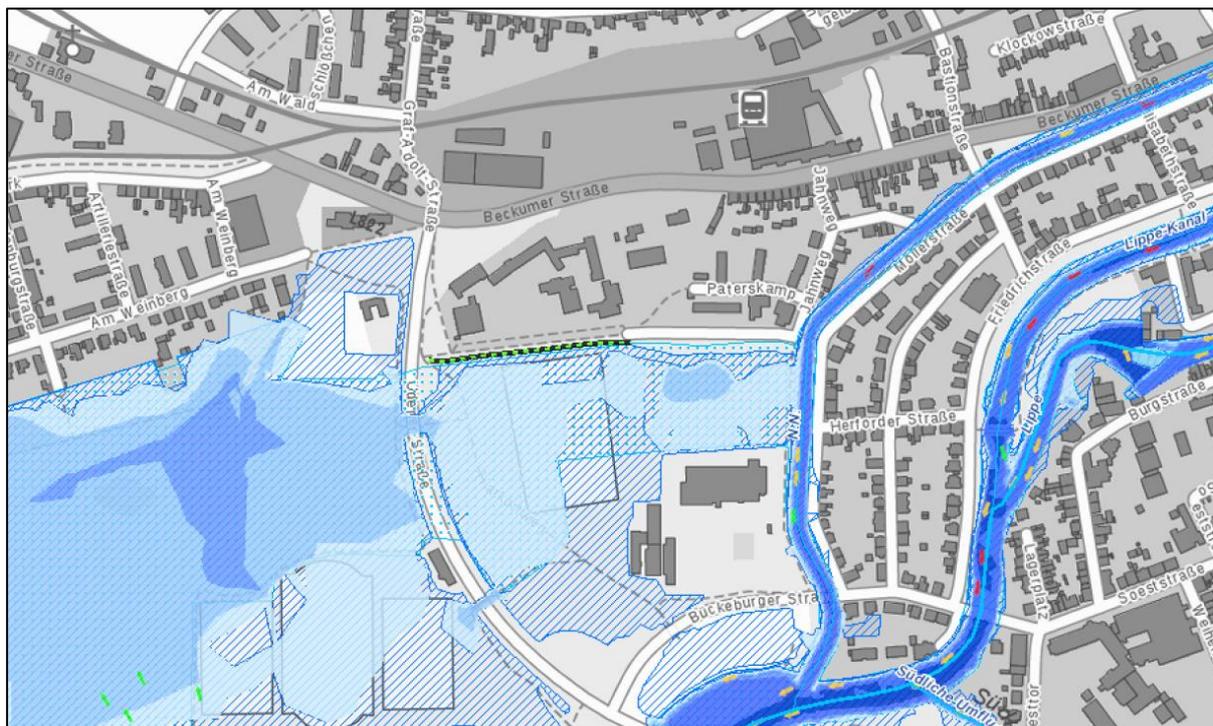
Westlich an den Planbereich angrenzend wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Udener Straße) an die sich wiederum eine öffentliche Grünfläche anschließt. Gleiches gilt im Norden (Beckumer Straße). Hier schließt sich das Betriebsgelände der Westfälischen Landeseisenbahn an. Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 142 an, welcher für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 73

1.2.4 Sonstige Rahmenbedingungen

Die derzeit im Bebauungsplan Nr. 73 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche liegt hinter einem südlich angrenzenden Deichbauwerk. Der Bereich südlich des Deiches liegt im Bereich des 100-jährigen Hochwassers der Lippe bzw. ihrer Nebenarme im Bereich der Kernstadt Lippstadts.



Auszug aus dem ELWAS-Web

Entsprechend ist ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG für den Bereich festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 73 ist nachrichtlich eine Flutmulde dargestellt. Die Udener Straße verfügt in diesem Bereich über eine Flutbrücke, sodass sie nicht als Barriere wirkt.

Zwischen der derzeitigen Gemeinbedarfsfläche und der Udener Straße befindet sich eine Leitungstrasse mit diversen Kanälen und Leitungen (u.a. Kanäle der Stadtwerke Lippstadt GmbH u. d. Stadtentwässerung Lippstadt AÖR, Gastransportleitung Thyssengas, Stromleitung Stadtwerke Lippstadt GmbH). Auch südlich der Gemeinbedarfsfläche verläuft im südlichen der beiden Fußwege zwischen Schulgelände und Deich eine 110 KV Leitung der Stadtwerke Lippstadt GmbH und ein Westnetz-Kabel. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen.

1.3 Derzeitiger Zustand des Planbereiches

Der Planbereich ist gekennzeichnet durch den vorhandenen Bau der Einfachsporthalle sowie dem angrenzenden Kleinspielfeld, den Schulgebäuden und dem Schulhofgelände des Evangelischen Gymnasiums. Dieses ist teilversiegelt und verfügt über vereinzelt Baumbewuchs auf dem Gelände und am südlichen Rand des Geländes. Südlich des Schulhofs verlaufen zwei Fußwege (einer als Deichverteidigungsweg) zwischen Schulgelände und Deich, welche die angrenzenden Wohngebiete mit dem Jahngelände bzw. dem Fuß-/Radweg entlang der Udener Straße verbindet. Sowohl im Bereich des Fußweges als auch zwischen dem Fußweg und dem mit Gras bewachsenen Deich findet sich Baum- bzw. Strauchbewuchs. Südlich des Deiches schließt sich die offene Grasfläche des

Jahngeländes an. Zwischen der Einfachhalle und der Udener Straße befinden sich eine Zuwegung zum Jahngelände und der oben erwähnte Fußweg sowie Baum- und Strauchbewuchs.



Eindrücke aus dem Planbereich

1.4 Planverfahren

Das Planverfahren nahm bisher folgenden Verlauf:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2016
- Beschluss zur Erweiterung des Planbereiches 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
- Landesplanerische Anpassung gem. § 34 Abs. 1 LPIG am 06.12.2017
- 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 31.10.2019 bis 15.11.2019
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 31.10.2019 bis 15.11.2019

2 Planungserfordernis und –ziele

Mit dem Sport(stätten)entwicklungsplan des Institutes für Bedarfsforschung ZAK GmbH aus dem Jahre 2009, nach den fortbestehenden Erkenntnissen der Koordinierungsstelle Sport der Stadt Lippstadt und letztlich auch nach einer im Februar 2014 vom Stadtsportverband Lippstadt durchgeführten „Vereinsbefragung zur Sporthallensituation und Planung neuer Sporthallen“ wurde ein grundsätzlicher zusätzlicher Bedarf an Halleneinheiten in Lippstadt konstatiert. Neben dem Bau einer Zweifachsporthalle anstelle einer zunächst geplanten

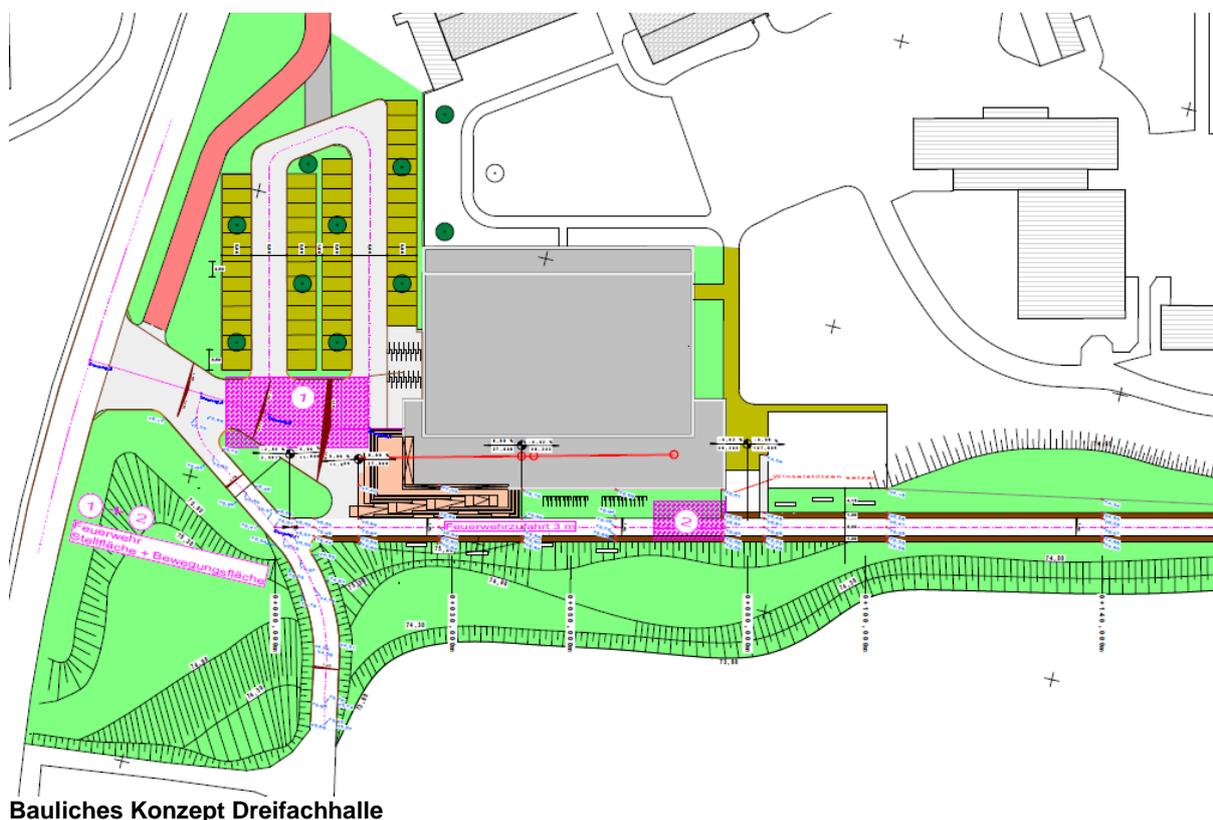
Einfachsporthalle am neuen Standort der Gesamtschule soll als weiterer Schritt am Evangelischen Gymnasium Lippstadt eine Dreifachsporthalle mit Tribüne errichtet werden.

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 und der Vereinsbefragung festgestellten Bedarfe.

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

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

Im Rahmen eines hochbaulichen Wettbewerbes und der nachfolgenden Überarbeitung des Preisträgers wurde dazu folgendes bauliches Konzept entwickelt:



Das Konzept sieht eine gegenüber den bestehenden Baukörpern nach Süden gerückte Dreifachhalle vor. Der Kopfbau im Süden schafft eine Eingangssituation zur vorgelagerten Stellplatzanlage im Westen für den Vereinssport und eine weitere Eingangssituation nach Osten für den Schulsport. Der Kopfbau wird zweigeschossig aufgebaut, wobei ein Teil des Gebäudes von einer Geländemodellierung umbaut wird. Die Geländemodellierung ist erforderlich, da der vorhandene Deich für den Bau der Halle beseitigt werden muss. Die Modellierung gewährleistet den Hochwasserschutz im Falle eines 100-jährigen Hochwassers und dient gleichzeitig der freiraumplanerischen Anbindung an das südlich gelegene Jahngelände.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 73 übernommen. Es wird somit eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 bei einer zulässigen Zahl von maximal drei Vollgeschossen festgesetzt. Diese ermöglicht eine dem Planungsziel und der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche entsprechende Ausnutzung des Grundstücks und stellt gleichzeitig sicher, dass Freibereiche auf dem Baugrundstück z.B. für eine Schulhofnutzung freibleiben. Gleichzeitig wird dem Belang des Bodenschutzes Rechnung getragen, indem die Versiegelung nicht das notwendige Maß übersteigt. Die Geschossflächenzahl von 1,0 ermöglicht eine adäquate Ausnutzung der zulässigen drei Vollgeschosse und stellt gleichzeitig sicher, dass die Kubatur der Bebauung der Nutzung und dem Umfeld angepasst ist.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 73 übernommen und um den Bau der Dreifachhalle zu ermöglichen nach Süden ausgedehnt. Es erfolgt weiterhin eine großzügige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche um dem Schulkomplex auch zukünftig die notwendigen baulichen Entwicklungen zu ermöglichen. Der nördliche durch Grünstrukturen geprägte Bereich des Flurstücks Nr. 65 wird dabei weiterhin von der überbaubaren Grundstücksfläche freigehalten. Im Südwesten erfolgt in einem untergeordneten Umfang eine Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Westen. In diesem Bereich soll die Treppen und Rampenanlage am Eingang der Halle entstehen, sodass diese Auskragung erforderlich wird. Alternativ hätte der Baukörper nach Osten verrückt werden müssen. Dies hätte jedoch zu einem weiteren Verlust der für den Schulbetrieb erforderlichen Schulhoffreifläche geführt, sodass diese Alternative nicht zum Tragen kommen soll.

Durch die Ausdehnung nach Süden werden die derzeit südlich der Gemeinbedarfsfläche liegenden Leitungen überbaubar. Es ist mit den Versorgungsträgern (Stadtwerke Lippstadt, Westnetz) abgestimmt unter zu Hilfenahme der notwendigen Sicherungsmaßnahmen die Leitungen und Kabel zu überbauen. Langfristig sollen die Leitungen nach Süden verlegt werden. Durch die Sicherungsmaßnahmen kann sowohl ein dauerhafter Betrieb der Leitungen (Versorgungssicherheit) als auch ein sicherer Betrieb der Dreifachhalle gewährleistet werden.

Die Auskragung im Südosten führt zu einem Heranrücken an den von Süden nach Norden verlaufenden Abwasserkanal sowie die Ferngasleitung. Die überbaubare Fläche befindet sich noch nicht in dem 8m Schutzstreifen (4m rechts, 4m links der Leitungstrasse), sodass nicht von Beeinträchtigungen der Gasleitung auszugehen ist. Nichtsdestotrotz sind die Hinweise des Versorgungsträgers (hier: Thyssengas) hinsichtlich Schutzabstand und Schutzmaßnahmen beim Bau und Betrieb der Dreifachhalle zu beachten. Dies betrifft auch und insbesondere die Errichtung und den Betrieb der vorgelagerten Stellplatzanlage und der Zufahrt, welche gem. den Hinweisen des Versorgungsträgers eine genehmigungspflichtige Nutzung innerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung darstellt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen. Notwendige Sicherungsmaßnahmen und Auflagen bei der baulichen Ausführung (insb. der Stellplatzanlage) sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und zu sichern.

Das Heranrücken an den Abwasserkanal ist mit der Stadtentwässerung AÖR abgestimmt. Das Bauvorhaben ist so auszuführen, dass der Betrieb des Abwasserkanals nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für spätere Wartungs- und Baumaßnahmen an dem Kanal.

Die notwendigen Sicherungsmaßnahmen und Auflagen bei der baulichen Ausführung (insb. bei der Auskragung der Treppen- und Rampenanlage und der Stellplatzanlage) sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und zu sichern.

4 Sonstige Festsetzungen

Das bereits derzeit festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im westlichen Teil des Änderungsbereiches soll übernommen werden. Bei der Baumaßnahme sind die entsprechenden Regelungen hinsichtlich Abstand und Überbauung von diesen Leitungen zu beachten. Die Hinweise hierzu werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Leitungen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die planungsrechtliche Sicherung des Fuß- und Radweges im Anschlussbereich zur Schulaula im Westen wird übernommen.

5 Verkehr

5.1 Erschließung

Der Planbereich kann über die bestehenden Anschlüsse des Geländes des Evangelischen Gymnasiums an die Udener Straße und die Beckumer Straße angeschlossen werden. Über diese Straße ist das Gelände leistungsfähig erschlossen und auch an das überörtliche Verkehrsnetz (insb. B 55) angebunden. Über die Anbindung an das Jahnplatzgelände ist der Bereich gut an das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Lippstadt angeschlossen.

5.2 Ruhender Verkehr

Der bauordnungsrechtliche Stellplatzbedarf für die Dreifachhalle kann nach der Anlage zu Nr. 51.11 W BauO NRW (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf), Ziffer 5.2 Spiel- und Sporthallen sowie 4.1 Versammlungsstätten abgeschätzt werden:

- 1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche (bei ausgefahrener Tribüne) / Ziffer 5.2 Grundfläche laut Machbarkeitsstudie 20x45 m = 900m² : 50 = 18 Stellplätze
- zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze / Ziffer 4.1 599 Besucher: 7,5 (Mittelwert) = 80 Stellplätze

Es ergibt sich somit ein Gesamtbedarf von 98 Stellplätzen.

Bei schulischer Nutzung können die vorhandenen Stellplätze des Evangelischen Gymnasiums mitgenutzt und auf den Bedarf angerechnet werden, da sich keine höhere Schülerzahl ergibt. Sollte die Turnhalle durch Schüler anderer Schulen genutzt werden und diese z. B.

mit Bussen dort hingefahren werden, können die vorhandenen Stellplätze ebenfalls mitgenutzt und auf den Bedarf angerechnet werden.

Bei einer Vereinsnutzung außerhalb der Schulzeit können die vorhandenen Stellplätze des Evangelischen Gymnasiums mitgenutzt und auf den Bedarf angerechnet werden, soweit parallel keine anderweitigen Veranstaltungen im Evangelischen Gymnasium stattfinden. Dem Evangelischen Gymnasium stehen derzeit ca. 50 Stellplätze zur Verfügung. Die im Änderungsbereich liegenden vorhandenen Stellplätze werden über eine Fläche für Stellplätze im Bebauungsplan gesichert. Für die Nutzung der Dreifachhalle sind somit 48 weitere Stellplätze erforderlich. Diese sollen im Zuge der Baumaßnahme erstellt werden. Hierfür wird eine Fläche für Stellplätze westlich der Halle gesichert. Die Zufahrt erfolgt von der Udener Straße.

Bei seltenen Ereignissen (z.B. Sportveranstaltung mit regionaler Bedeutung) kann mit einem erhöhten Stellplatzbedarf gerechnet werden. Vor dem Hintergrund der Lage der Sporthalle im Stadtgebiet, dem Mobilitätsverhalten in Lippstadt und Umgebung sowie der verkehrlichen Anbindung der Halle kann für die benannten seltenen Ereignisse in der Dreifachhalle bei einer konservativen Prognose von folgendem Modal Split ausgegangen werden:

MIV: 65 % (Bei einem PKW-Besetzungsgrad von 2,5 Personen)

ÖPNV: 5 %

Fuß- und Radverkehr: 30 %

Bei max. 599 Nutzern resultiert hieraus, dass max. 156 Stellplätze erforderlich sind. Südlich der Dreifachhalle befindet sich in fußläufiger Entfernung eine größere Stellplatzanlage an der Bückeburger Straße mit ca. 190 Stellplätzen, die bei diesen Ereignissen genutzt werden können.

Auf dem Gelände des Evangelischen Gymnasiums befinden sich bereits heute eine Vielzahl von Fahrradstellplätzen die nach dem oben skizzierten Prinzip auch für die Dreifachhalle genutzt werden können. Zusätzlich sollen ca. 50 weitere Fahrradstellplätze direkt an der Halle entstehen.

5.3 Öffentlicher Nahverkehr

Das Gelände des Evangelischen Gymnasiums ist durch eine Haltestelle über die Buslinie C3 an das Stadtbusnetz der Stadt Lippstadt angebunden und kann somit gut erreicht werden. Des Weiteren verkehren an dieser Haltestelle die RegioBus-Linien R 61 Richtung Erwitte, R 66 Richtung Lohe und R 73 Richtung Wadersloh.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Versorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Trink- und Löschwasser, Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen erfolgt bereits heute und kann weiterhin durch die Versorgungsträger erfolgen.

6.2 Entsorgung

6.2.1 Schmutzwasserentsorgung

Der Planbereich wird nach dem Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird, wie derzeit bei der bestehenden Einfachsporthalle auch, in das vorhandene Kanalisationsnetz eingeleitet und zur Zentralkläranlage geführt.

6.2.2 Regenwasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Regenwasser soll in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Vor der Einleitung in die Kanalisation ist ggf. eine Regenrückhaltung erforderlich. Art und Umfang der Rückhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und mit der Stadtentwässerung Lippstadt AÖR abzustimmen.

7 Belange der Umwelt

7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei

erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden 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 werden 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. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Es ist mit maximal geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, die durch die 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. Einzelheiten hierzu können den nachfolgenden Kapiteln sowie dem Umweltbericht entnommen werden.

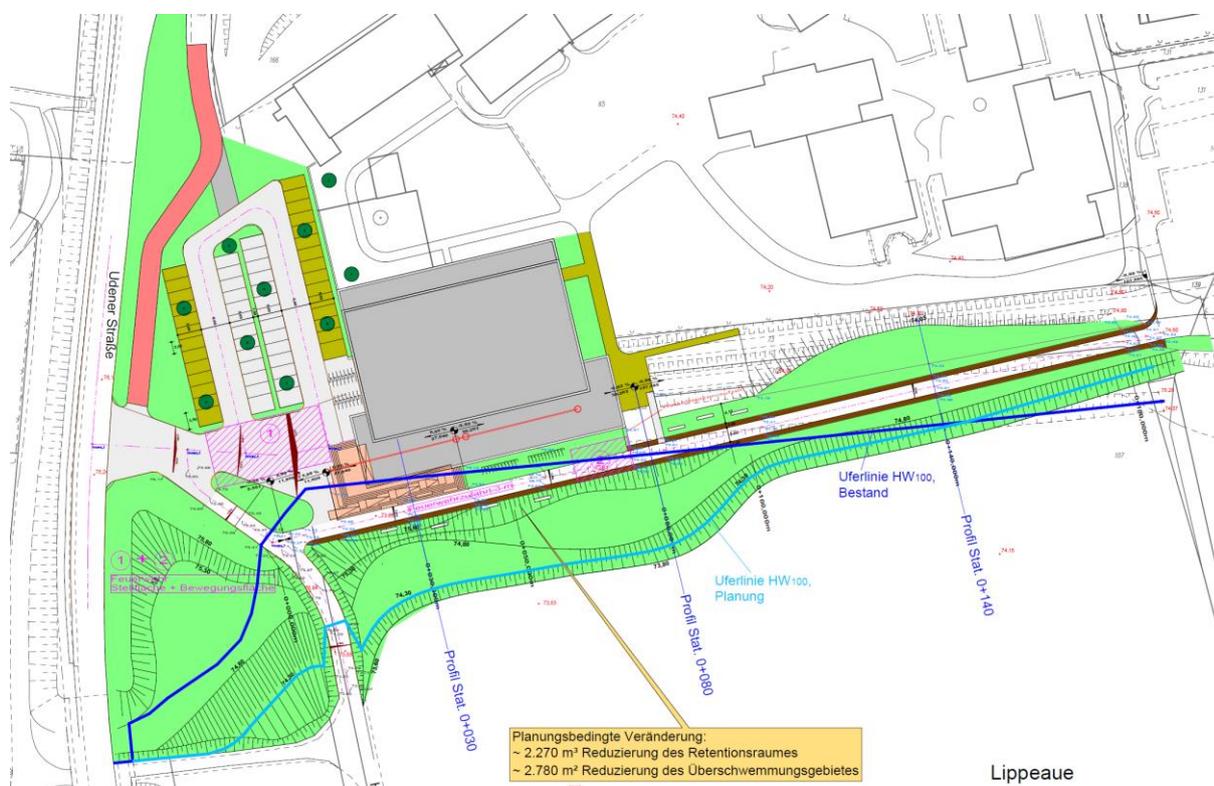
7.2 Eingriffsbilanzierung

Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 17.970 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden kann. Zum Ausgleich des Eingriffs wird im Geltungsbereich zwei eine externe Ausgleichsmaßnahme (M3) festgesetzt. Die Stadt Lippstadt wird die Entwicklung eines Feuchtbiotops mit umliegender Magerrasenwiese auf der Ausgleichsfläche in Lipperbruch an der Ostlandstraße (Gemarkung Lipperbruch, Flur 25, Flurstücke 1050 u. 911) durchführen. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 1,6 ha. Die Fläche liegt gem. Regionalplan

im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Landschaftsplan ordnet den Bereich dem Freiraum zu. Durch die Maßnahme können insgesamt 36.269 Biotopwertpunkte generiert werden, von denen 17.970 dem Eingriff durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes zugeordnet werden.

7.3 Hochwasserschutz

Zur Berücksichtigung des Belanges des Hochwasserschutzes und in Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetz ist es angedacht, den derzeit vorhandenen Deich zu beseitigen und den Bereich durch eine Geländemodellierung im südlichen Bereich flächig auf eine Höhe zu bringen die ca. 0,5m über dem 100-Jährigen Hochwasser liegt.



Geplante Geländemodellierung

Die hierfür notwendige Plangenehmigung gem. § 68 WHG wurde am 23.05.2019 bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt und mit Bescheid vom 04.11.2019 genehmigt. Die Maßnahme der Geländemodellierung wird zusätzlich durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im Bebauungsplan absichert. Die Dreifachhalle kann nicht an einem alternativen Standort entstehen, da sie in einem direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem Evangelischen Gymnasium steht. Die notwendigen Ausmaße der Halle erfordern unter Berücksichtigung des Erhalts notwendiger Schulhoffreiflächen die Nutzung von Flächen die südlich des derzeitigen Deiches in einem Überschwemmungsgebiet liegen. Das Baufeld schließt jedoch an den bestehenden

Bebauungszusammenhang des Evangelischen Gymnasiums bzw. der für die Schule festgesetzten Gemeinbedarfsfläche an. Vor dem Hintergrund der geplanten Geländemodellierung liegt die Gemeinbedarfsfläche zukünftig komplett außerhalb des 100-jährigen Hochwassers. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Hochwasserschutz sind gewährleistet, die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet, erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwarten. Im Falle eines Extremhochwassers ist, wie in großen Teilen der Kernstadt, mit Überschwemmungen zu rechnen. Eine Berücksichtigung des Extremhochwassers im Sinne von Festsetzungen einer weiteren Geländemodellierung wäre nicht zielführend. Dieser Eingriff ins Eigentum wäre vor dem Hintergrund der geplanten Geländemodellierung, der Schutzwürdigkeit der Nutzungen im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und einer möglichen Schadenshöhe in Abwägung mit dem Hochwasserrisiko und den Reaktionsmöglichkeiten mit Sofortmaßnahmen im Hochwasserfall nicht verhältnismäßig.

Nichtsdestotrotz wird zur Information und Sensibilisierung ergänzend ein Hinweis auf den § 78b WHG sowie zu einer hochwasserangepassten Bauweise in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin wird in Bezug auf Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten auf § 78c WHG hingewiesen.

Vor dem Hintergrund der Ausgestaltung und des Umfangs der geplanten Maßnahme ist nicht zu erwarten, dass der Hochwasserabfluss oder die Höhe des Wasserstandes nachteilig beeinflusst werden, der bestehende Hochwasserschutz beeinträchtigt wird oder nachteilige Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger zu erwarten sind. Der Verlust von Retentionsraum ist vor dem Hintergrund des der Lippe zur Verfügung stehenden Retentionsraumes als geringfügig zu bezeichnen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es ist festzuhalten, dass in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen an der Lippeaue zur Gewinnung von Retentionsraum durchgeführt wurden. Hier ist beispielhaft eine Fläche von ca. 7,4 ha südwestlich des Planbereiches zu benennen, auf der Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzes durchgeführt wurden. Auf einer Teilfläche wurde Intensiv- in Extensivgrünland umgewandelt. Auf der übrigen Fläche wurde die Lippe erweitert. Die Fläche befindet sich südwestlich des Jahnsporgeländes in der Lippeaue und grenzt im Norden direkt an die Lippe an. Sie befindet sich in der Gemarkung Lippstadt, Flur 59, Flurstück 73. Der verlorengelassene Retentionsraum wurde somit bereits im Vorfeld ausgeglichen.

7.4 Artenschutz

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. In 2017/2018 wurden folgende Artengruppen untersucht: Vögel, Amphibien,

gehölz- und gebäudesiedelnde Tierarten. Die Artenschutzprüfung schließt mit folgendem Ergebnis ab:

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden 8 Fledermausarten als potenziell vorkommend identifiziert und in der 1. Vorprüfung als relevant eingestuft. Sommer- wie Winterquartiere des Großen Abendseglers sind an den zu entfernenden Gehölzen nicht zu erwarten, weil die Stammdurchmesser für größerlumige Quartiere nicht ausreichend sind.

Da der Große Abendsegler ein Jäger des freien Luftraumes ist, ist für ihn die Gehölzentfernung und die anschließende Bebauung ohne Nachteile, da er auch zukünftig über dem Planbereich jagen wird. Eine Reduzierung des Jagdraumes, der immerhin zu einem Verlust von Quartieren an anderer Stelle je nach Erheblichkeit führen könnte, ist deshalb nicht gegeben und somit ist das Überleben der lokalen Population jeweils nicht in Frage gestellt. Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für den Großen Abendsegler nicht notwendig.

Bei den anderen 7 Arten (Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus, Braunes Langohr, Große und Kleine Bartfledermaus) ist jedoch die Entfernung von potenziellen Quartierbäumen zum Zweck der Baufeldräumung mindestens der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 einschlägig. Weitere Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG sind unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig.

Mittels einer CEF-Maßnahme ist es möglich, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 dann nicht eintritt wenn gleichzeitig gemäß § 44 (5) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach wie vor erfüllt wird. Folgende CEF-Maßnahme soll für die Fledermausarten durchgeführt werden: „Fledermaus-Quartierhilfen“. Die Annahme von künstlichen Quartieren durch Fledermäuse ist vielfach belegt. Mit der Durchführung der CEF Maßnahme für die 7 Arten ist das Überleben der jeweiligen lokalen Population jeweils nicht in Frage gestellt. Somit kommt es auch nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Population (vgl. § 45 (7) BNatSchG).

Da mittels der CEF-Maßnahme der Verbotstatbestand nach § 44 (1) i.V.m. § 44 (5) BNatSchG vorsorglich vermieden werden kann, erübrigt sich eine weitergehende Prüfung für diese 7 Arten.

Bei den europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie wurden 8 Vogelarten für eine erste Vorprüfung als relevant eingestuft. Die Lebensstätten von Sperber, Steinkauz, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz und Schleiereule befinden sich durchweg im Umland,

so dass eine Beeinträchtigung der Brutplätze auszuschließen ist. Da es sich hierbei um Arten handelt, die den Geltungsbereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen, war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Dies ist bei diesen Arten nicht der Fall. Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für diese 6 streng geschützten Vogelarten nicht notwendig.

Der Grünspecht wurde als Brutvogel im Gehölzbereich nordwestlich des Schulareals (Kreuzung Beckumer Straße und Udener Straße) nachgewiesen. Potenziell eignet sich dieser Standort auch als Bruthabitat für die Waldohreule. Da sich die Lebensstätten dieser Arten durchweg außerhalb des eigentlichen Vorhabenbereichs befinden, ist eine Beeinträchtigung auszuschließen. Bedingt durch die langjährige intensive Nutzung des Areals besteht außerdem eine Adaption der benachbart siedelnden Individuen an die menschliche Anwesenheit. Ebenso wenig ist durch die Anlage und den Betrieb eine Verkleinerung ihrer Nahrungshabitate gegeben. Da die beiden Arten jeweils eine große Raumbeanspruchung bzgl. des Nahrungserwerbes aufweisen und zum Nahrungserwerb ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist der Verlust an Nahrungshabitaten deshalb flächenmäßig nicht relevant. Eine Reduzierung von Nahrungsflächen, die zu einem Verlust der Fortpflanzungsstätten führen könnte, ist für diese beiden Arten nicht gegeben. Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für diese beiden streng geschützten Vogelarten nicht notwendig.

Planungsrelevante besonders geschützte Vogelarten (mit Rote-Liste-Status) sind nicht im Vorhabenbereich festgestellt worden. Nicht in die engere artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen wurden ebenfalls besonders geschützte Brutvögel und Nahrungsgäste, die sowohl ungefährdet sind als auch einen günstigen Erhaltungszustand der Populationen auf biogeographischer Ebene aufweisen. Zwar wird für 19 Brutvögel durch das Vorhaben der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 „Entnahme von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ einschlägig. Für diese Arten kann jedoch von einer ausnahmsweisen Zulassung abgesehen werden, da trotz vorhabenbedingter Verluste an Brut- bzw. Nahrungshabitaten die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für die Arten in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Durch die unten benannten Vermeidungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen für die europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie soweit wie möglich eingeschränkt werden. Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung

der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL), zumal von den betroffenen Arten 19 Arten als nicht gefährdet gelten.

Besonders oder streng geschützte nationale Verantwortungsarten sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht zu beschreiben. Es wurde keine national streng geschützte Art, die in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist, in der Vorprüfung als relevant identifiziert. Dies liegt im Wesentlichen am Ausschlusskriterium hinsichtlich der artspezifischen Lebensräume. Diese sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Die wichtigsten Maßnahmen zur Vermeidung sind:

- Bauzeitenregelung: Kfz-Verkehr und Baustellenbetrieb nur tagsüber, Einhalten einer niedrigen Fahrgeschwindigkeit, Einsatz lärmgedämpfter Baumaschinen
- Entfernung aller Vegetationsbestände zwischen dem 01.11. und 28.02.
- Geeignete Wahl der Beleuchtung im Bereich der Außenanlagen, und am Gebäude
- Faunistisch verträgliche Pflege der Außenanlagen

Folgende CEF-Maßnahme ist notwendig

- „Fledermaus-Quartierhilfen“

Die CEF-Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Die Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise für den Bau und Betrieb der Dreifachhalle in den Bebauungsplan übernommen.

Eine Ausnahme ist aufgrund der für das Vorhaben anwendbaren Freistellungsklausel nach § 44 (5) BNatSchG innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht notwendig. Die Freistellung bei 7 Fledermausarten kann durch die benannte CEF-Maßnahme (vgl. Kap. 4.2) erreicht werden. Insofern ist die 187. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippstadt sowie die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Westtangente“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB vollzugsfähig.

7.5 Immissionsschutz

Von dem Betrieb der Dreifachhalle gehen Lärmemissionen aus. Diese wurden in einer schalltechnischen Untersuchung durch die Dekra untersucht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der Halle außerhalb der Schulzeiten auch durch Sportvereine vorgesehen ist. Die Schallsituation an den maßgeblichen Immissionspunkten infolge des Betriebes der geplanten Dreifachhalle ist nach der 18. BImSchV für einen Betrieb zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten zu beurteilen. Eine Betrachtung zur Nachtzeit (22-6 Uhr) ist nicht erforderlich, da keine Nutzung der Halle nach 22 Uhr geplant ist. Es kann maximal Pkw-Verkehr nach 22 Uhr auf den Stellplätzen und der Abgang von Sportlern und Zuschauern unter Beachtung der notwendigen Einschränkungen des Lärmgutachtens

erfolgen. Es befinden sich im Umfeld weitere Sportanlagen die als Vorbelastung gemäß 18. BImSchV berücksichtigt werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und zur Nachtzeit an allen relevanten Immissionspunkten unterschritten werden. Gleiches gilt für die ermittelten kurzzeitigen Geräuschspitzen. Die Schallschutzmaßnahmen sind organisatorischer Art oder konkret auf die Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens ausgerichtet. Die Sicherung der Schallschutzmaßnahmen kann und soll daher im Baugenehmigungsverfahren anhand des konkreten Vorhabens erfolgen.

Die Planung ist somit unter Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im Umfeld dem Grunde nach umsetzbar. Insbesondere unter Berücksichtigung, dass bei dem Betrieb der Halle mit einer vollen Auslastung und einer intensiven Nutzung der Stellplatzanlage an der Bückeburger Straße gerechnet wurde. Diese volle Ausnutzung ist im Regelbetrieb bei Nutzung durch die Sportvereine nicht zu erwarten. Die volle Ausnutzung der Stellplätze unter Nutzung der Stellplatzanlage an der Bückeburger Straße ist tatsächlich, wenn überhaupt nur bei seltenen Ereignissen zu erwarten (Größere Turniere, Sportwerbewoche, Jubiläen, besonders große Sportereignisse). Hier gilt ein um 10 dB(A) höherer Immissionsrichtwert. Es ist nicht mit Überschreitungen der maßgebenden Richtwerte zu rechnen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Prognose des Modal Split zeigt, dass die im Lärmgutachten berücksichtigte Anzahl an Besuchern die mit einem Fahrzeug kommen realistischerweise nicht zu erwarten ist.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat in einer Stellungnahme nach Überarbeitung des Gutachtens Bedenken erhoben. Diese zielen darauf ab, dass im Lärmgutachten die tatsächliche Nutzung der umliegenden Sportanlagen als Vorbelastung berücksichtigt wurde. Nach Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde sei jedoch die theoretisch mögliche Vorbelastung zu berücksichtigen.

Hierzu ist folgendes auszuführen:

- Die benannten Szenarien (z.B. Geburtstagsfeiern in Vereinsheimen, ein Spielbetrieb auf den Trainingsplätzen, eine Nachtnutzung der Trainingsplätze) sind nicht zu erwarten und daher auch nicht in die Vorbelastung einzustellen. Weiterhin ist zu beachten, dass die Stadt Lippstadt Betreiber der benannten Anlagen ist und somit diese Nutzungen ausschließen kann
- Die benannten Szenarien (z.B. Geburtstagsfeiern in Vereinsheimen, ein Spielbetrieb auf den Trainingsplätzen, eine Nachtnutzung der Trainingsplätze) führen des

Weiteren nur zu immissionsrechtlichen Hindernissen in dem Falle, wenn Sie parallel zu einer vollen Auslastung der Dreifachhalle eintreten. Diese volle Auslastung ist im Regelbetrieb (Vereinssport) nicht zu erwarten, sondern nur bei seltenen Ereignissen. Der Eintritt der benannten Szenarien ist somit nicht hinreichend wahrscheinlich und ist daher nicht zu betrachten. Dabei ist weiterhin zu beachten, dass die Stadt Lippstadt Betreiber der benannten Anlagen ist und somit diese Nutzungen ausschließen kann.

Der im Lärmgutachten berechnete Fall stellt einen in seinem Eintritt wahrscheinlichen Worst-Case-Fall dar (Volle Auslastung der Halle, bei gleichzeitiger Nutzung der umliegenden Sportanlagen gem. deren tatsächlich ausgeübter Nutzung). Dieser Fall ist immissionsschutzrechtlich umsetzbar. Unter Betrachtung aller voranstehenden Aspekte bleiben die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorliegende Bauleitplanung somit gewahrt und die Planung ist umsetzbar.

8 Denkmalschutz

Im Planbereich sind keine bekannten Baudenkmäler vorhanden. Bodeneingriffe 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 unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen.

9 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Planung erfolgt eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Dabei soll das für die Dreifachhalle vorgesehene Flurstück ausparzelliert werden und in das Eigentum der Stadt Lippstadt übergehen.

10 Flächenbilanz

Geltungsbereich 1

Art der Nutzung	Fläche
Gemeinbedarfsfläche	2,3 ha
Öffentliche Grünfläche	0,4 ha

Geltungsbereich 2

Art der Nutzung	Fläche
Ausgleichsfläche	1,6 ha

Lippstadt, 18.11.2019

gez. Stadermann