STADTLIPPSTADT

Bebauungsplan Nr. 44
2. Änderung
Lipperbruch „Friedenstraße“

Begründung

Verfahrensstand:

Rechtskraft

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung 4

2. Verfahren und Bestandteile der Bebauungsplanänderung 4

3. Räumlicher Geltungsbereich 5

4. Ausgangssituation 6

4.1. Derzeitige städtebauliche Situation 6
4.2. Planungsrechtliche Situation 7

5. Planungsrechtliche Vorgaben 8

5.1. Landes- und Regionalplanung 8
5.2. Landschaftsplan 9
5.3. Flächennutzungsplan 9

6. Festsetzungen 10

6.1. Art der baulichen Nutzung 10
6.2. Maß der baulichen Nutzung 10
6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 11
6.4. Flächen für Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und 11
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 11

7. Belange und Auswirkungen der Planung 12

7.1. Erschließung 12
7.2. Öffentlicher Nahverkehr 12
7.3. Ver- und Entsorgung 12
7.4. Denkmalschutz 12
7.5. Bodenschutz 12
7.6. Hochwasserschutz 13
7.7. Umwelt und Artenschutz 13
7.8. Bodenordnung 15

8. Flächenbilanz 15

9. Kosten 15

10. Weitere Hinweise 15

11. Rechtsgrundlagen 17

12. Literaturverzeichnis 18

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Lippstadt kann in den letzten Jahren insgesamt eine stabile und geringfügig wachsende Bevölkerungszahl vorweisen und entgegen vieler, aus dem demographischen Wandel abgeleiteten, Prognosen werden in Lippstadt wieder mehr Kinder geboren. Zudem wünschen sich immer mehr Eltern immer früher einen Betreuungsplatz für ihr Kind, sodass es sich bei der bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungsangeboten um ein bedeutsames Thema für das Stadtgebiet handelt.

Im Lippstädter Ortsteil Lipperbruch befindet sich das Familienzentrum Maria Frieden. Die Kita bietet etwa 100 Kindern im Alter von 2 bis 6 Jahren ganzheitliche Betreuung und Förderung. Da die Kita aufgrund von Raummangel zu temporären Zwischenlösungen gezwungen ist und bereits das Gemeindezentrum mitbenutzen muss, soll die Einrichtung nun erweitert werden. Bei diesem Vorhaben geht es nicht primär darum, eine höhere Anzahl an Kindern betreuen zu können, sondern für die gleiche Zahl an Kindern mehr benötigten Raum zu schaffen. Insbesondere soll das Angebot für die U3-Betreuung angepasst werden. Dazu wurden verschiedene Varianten für eine Erweiterung erwogen. Unter anderem stand eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes zur Diskussion, was aber aus statischen Gründen nicht möglich ist. Von daher festigte sich die Überlegung auf einem Bereich der Spiel- und Freiflächen einen Flügel am Südost- oder am Südwestteil zu errichten. Letztere Variante greift am geringsten in den vorhandenen Baumbestand ein und erreicht gleichzeitig eine Abschirmung zu der angrenzenden Wohnbebauung. Aufgrund der Tatsache, dass sich das Vorhaben innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht realisieren lässt, wird eine Änderung des bebaubaren Bereichs angestrebt.

Ziel des Planverfahrens ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 – Lipperbruch „Friedenstraße“, um eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsangeboten für die Kinder des Ortsteils gewährleisten zu können. Hiermit wird den aktuellen Tendenzen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter der planerischen Zielsetzung den bebaubaren Bereich zu vergrößern und so die Grundlage für eine notwendige sowie geeignete Erweiterung der Kita zu schaffen.

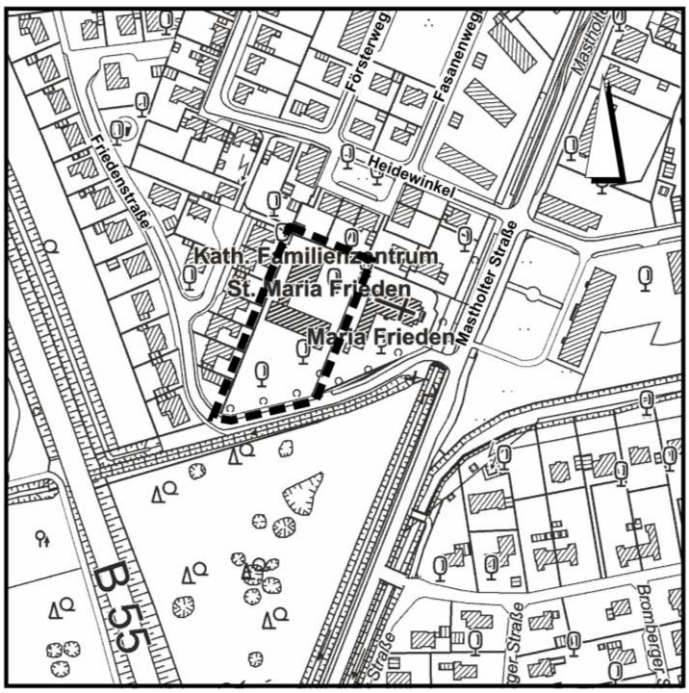
2. Verfahren und Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 wurde am 26.11.2020 durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 18.03.2021 bis einschließlich 18.04.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 10.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu. Während der Beteiligungen gingen keine Stellungnahmen ein, die eine

erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen. Somit kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. 13a BauGB. Danach kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Weitere Anwendungsvoraussetzungen liegen darin, dass die Größe der möglichen Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch die Aufstellung keine Zulässigkeit von einem Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es dürfen weiterhin keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b genannten Schutzgüter bestehen. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Diese Voraussetzungen werden mit dem Planverfahren erfüllt.
Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Dabei kann u.a. auf die Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Räumlicher Geltungsbereich



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 569, 570 und 571;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 43;

Im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 113 und 117;

Im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 102, 103, 104, 105, 106, 107 und 108.

Abbildung 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Der ca. 4.961 m² große räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Lippstadt in der Flur 24 und umfasst vollständig das Flurstück 118 (siehe Abbildung 1).

4. Ausgangssituation

4.1. Derzeitige städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden des Ortsteils Lipperbruch und wird durch das Kath. Familienzentrum St. Maria Frieden geprägt (siehe Abbildung 2). Im Plangebiet liegt neben der eingeschossigen Kita ebenso das Gemeindezentrum. Sowohl die Freifläche des Gemeindezentrums als auch die Außenspielfläche der Kita weisen einen erheblichen Baumbestand auf. Der Geltungsbereich wird von der südlich gelegenen Friedenstraße erschlossen. Im Umfeld der Kita befinden sich einige dazugehörige Stellplätze.

Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches im Luftbild (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Die nördliche Umgebung des Geltungsbereiches ist durch Wohnbebauung geprägt, dabei grenzen die Gärten der eingeschossigen Wohnbebauungen an das Plangebiet. Im Osten liegt die Katholische Kirche Maria Frieden. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Friedenstraße abgegrenzt. Entlang der Friedenstraße finden sich Parkmöglichkeiten und auf der gegenüberliegenden Seite der Straße eine bewaldete Fläche. Westlich grenzen die Gärten eingeschossiger Gartenhof-Häuser sowie die dazugehörigen Gemeinschaftsgaragen an das Plangebiet.

4.2. Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich der Änderung existiert aktuell Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 44 „Friedenstraße“, der am 14.05.1981 rechtskräftig wurde (siehe Abbildung 3). Dieser setzt für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindergarten fest. Die überbaubaren Bereiche innerhalb der Gemeinschaftsflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Weiterhin werden außerhalb der überbaubaren Bereiche Bindungen für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 44 „Friedenstraße“ (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Die Flächen für den Gemeinbedarf sowie der dazugehörige überbaubare Bereich werden im Bebauungsplan Nr. 44 nach Osten, allerdings mit der Zweckbestimmung Kirche, weitergeführt. Im Westen erfolgt die Festsetzung der Flächen der Gartenhof-Häuser als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 0,6, einer geschlossenen Bauweise sowie der Dachform Flachdach. Die vom Plangebiet südlich gelegene Verkehrsfläche der Friedenstraße wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Friedenstraße“ neu strukturiert. Dabei wurde u. a. der zuvor nördlich befindliche Parkstreifen auf die südliche Seite der Straßenfläche verlegt. Diese Bebauungsplanänderung erlangte am 09.10.1990 Rechtskraft.

Der Bebauungsplan Nr. 44 weist weitere Wohngebiete als Allgemeine Wohngebiete mit einer eingeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von

0,5, einer offenen Bauweise und der Dachform Schrägdach aus. Lediglich drei kleinere Grundstücke sind als Reines Wohngebiet mit zwingend zwei Vollgeschossen dargestellt. Des Weiteren ist der damals bereits vorhandene Kinderspielplatz entsprechend festgesetzt worden. Die westliche Grenze des Bebauungsplanes ist als öffentliche Grünfläche mit einem Lärmschutzwall entlang der B55 festgesetzt.

Im weiteren Umfeld weisen sowohl der Bebauungsplan Nr. 46 „Heidewinkel/Försterweg“ als auch der Bebauungsplan Nr. 26 „Ostpreußenstraße“ vorrangig Wohnbauflächen aus. Diese sind bereits seit Jahren rechtskräftig und somit zu großen Teilen umgesetzt. Im Westen entlang der Berliner Straße (B 55) wird über den Bebauungsplan Nr. 79 „Freizeitgelände Mentzelsfelde“ ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung festgesetzt.

5. Planungsrechtliche Vorgaben

5.1. Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Änderungsbereich wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt (siehe Abbildung 4). Die Bebauungsplanänderung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

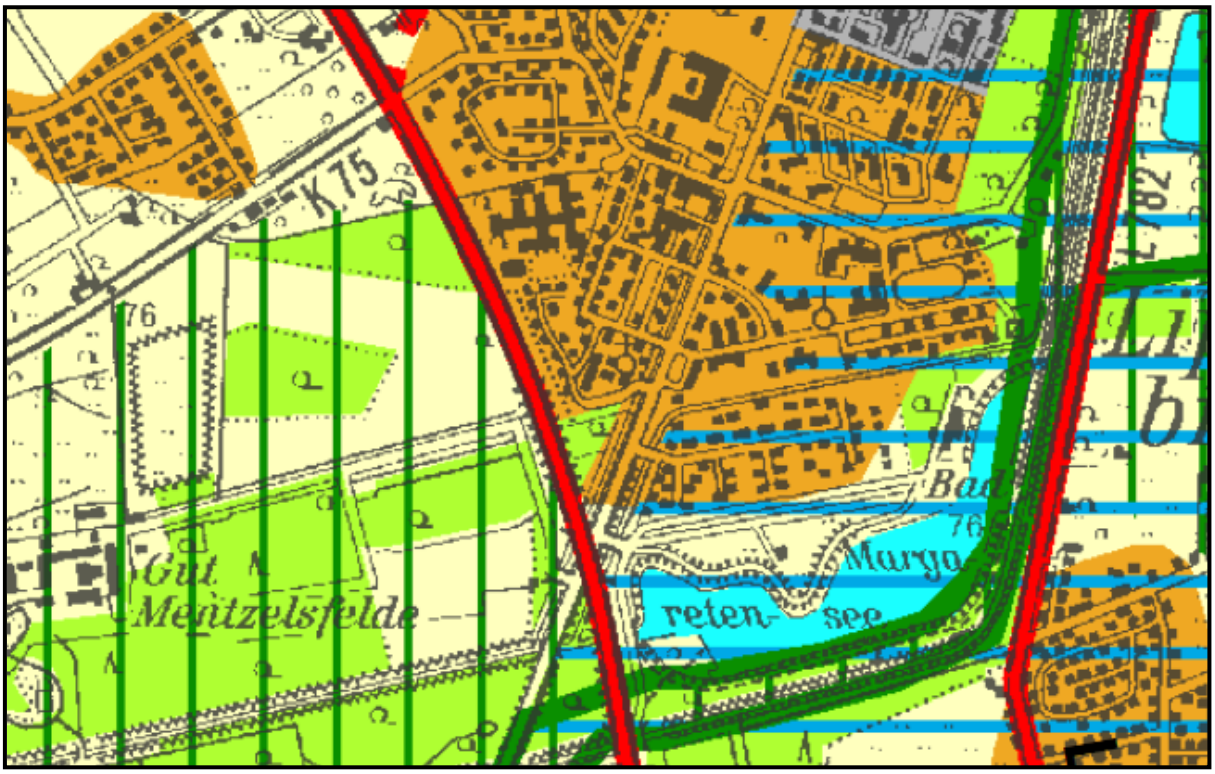


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Bezirksregierung Arnsberg, ohne Maßstab)

5.2. Landschaftsplan

Im gültigen Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest von 2003 unterliegt das Plangebiet keinen natur- oder landschaftsschutzrechtlichen Entwicklungen oder Festsetzungen. Sowohl in der Entwicklungs- als auch in der Festsetzungskarte (siehe Abbildung 5) wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt und festgesetzt. Die Teilaufhebung steht den Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich dagegen das Naturschutzgebiet „Margaretensee“. Dieser Schutzbereich dient der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung eines naturnahen Seeuferabschnittes an einer ehemaligen Sandabgrabung mit seltenen Arten der Pflanzengesellschaften nasser bis zeitweise flach überstauter offener Standorte sowie von natürlichen Lebensräumen und Vorkommen wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Außerdem findet sich dort das Landschaftsschutzgebiet „Lippstädter Fichten / Boker Kanal“. Die Festsetzung erfolgt insbesondere auf Grund der Bedeutung als Pufferzone für die geschützten Landschaftsbestandteile „Margaretensee“ und dem „Boker Kanal“, der naturnahen und artenreichen Wald- und Wasserflächen sowie des besonders hohen Wertes für die Naherholung.

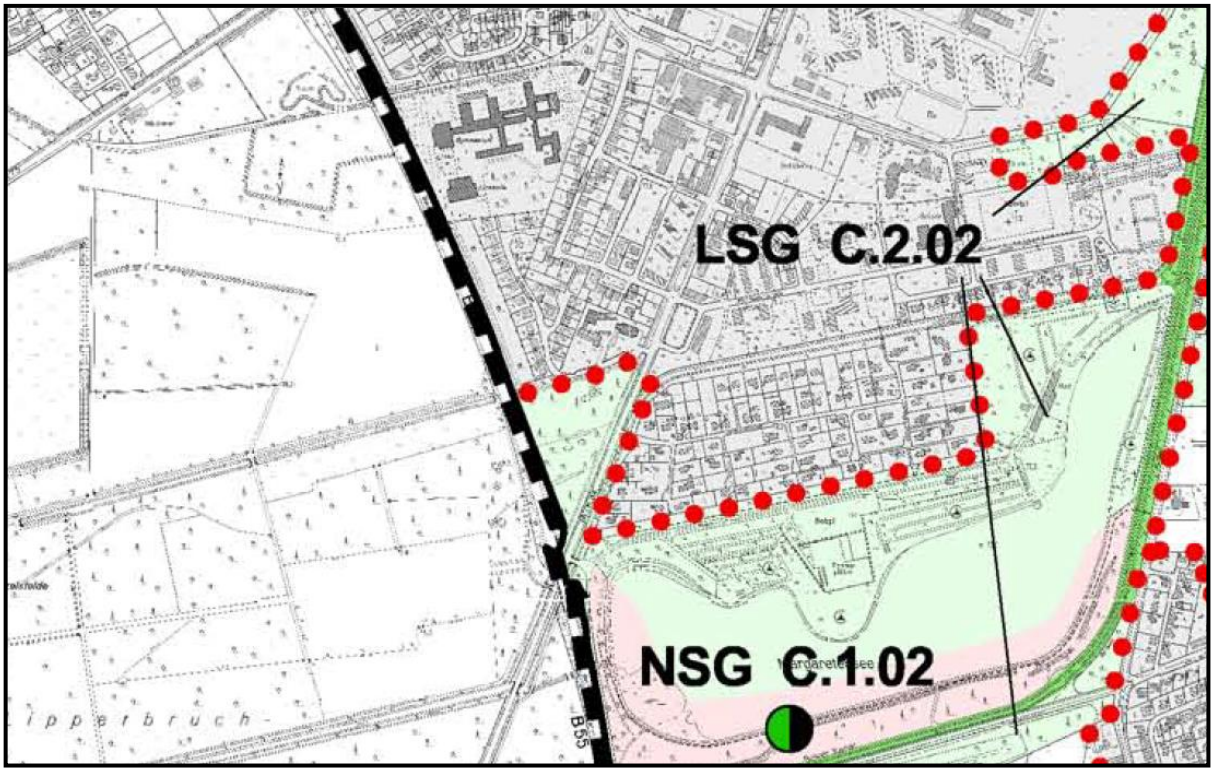


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“, Festsetzungskarte (Kreis Soest, ohne Maßstab)

5.3. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Änderungsbereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/-tagesstätte dar. Die

Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen somit der planerischen Absicht der Bebauungsplanänderung (siehe Abbildung 6). Auch mit Blick auf die aktuelle Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entspricht die Bebauungsplanänderung den künftigen Darstellungen.

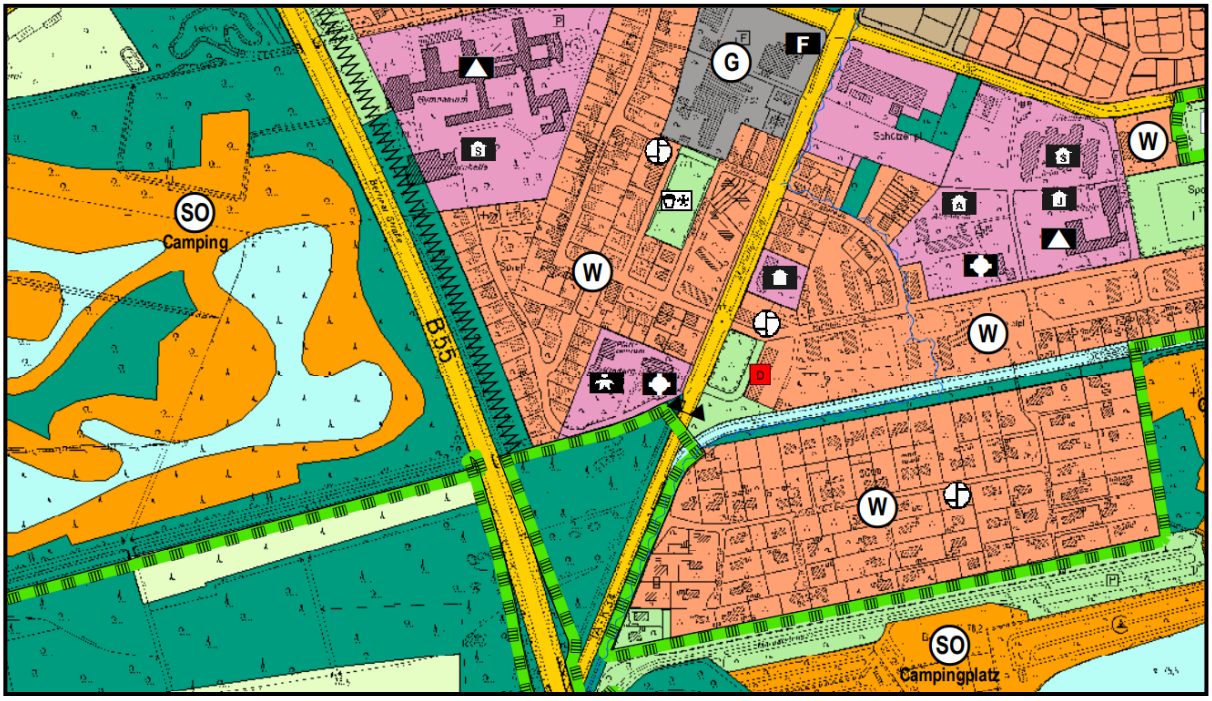


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

6. Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Nutzung sowie der geplanten Erweiterung der Kita wird das Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Unter Berücksichtigung des zukünftigen demografischen Wandels und der Gewährleistung einer Variabilität der Nutzung wird die Zweckbestimmung nicht weiter auf eine Kindertagesstätte beschränkt. Durch die Festsetzung wird eine der Allgemeinheit dienende Nutzung langfristig gesichert und kann sich beispielswiese bei Bedarf ebenso in Form eines Altenpflegeheims oder eines Altenwohnheims äußern.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Geschossigkeit getroffen. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Festsetzungen. Es wird eine GRZ von 0,4 und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich die geplante

Erweiterung an den Bestand orientiert, in die Umgebung einfügt und den Wohnsiedlungscharakter nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist nicht erforderlich.

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Erweiterung an der Nordseite der Kita ist aus funktionalen sowie brandschutztechnischen Gründen schwer möglich. Von daher ist ein Anbau aktuell nur auf der Südseite auf der großzügigen Spiel- und Freifläche der Kita umsetzbar. Da sich dort auf der östlichen Grundstückshälfte eine erheblich höhere Anzahl an großen Laubbäumen befindet, wird eine Erweiterung auf der Westseite angestrebt. Zusätzlich wird so eine bauliche Abschirmung zu den angrenzenden Gartenhof-Häusern erreicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als Baufenster durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgelegt. Das vorhandene Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 44 „Friedenstraße“ bleibt in etwa bestehen und wird im westlichen Bereich des Plangebietes Richtung Süden ausgeweitet. Auf der einen Seite verläuft die Baugrenze zu den Grundstücken der Gartenhof-Häuser mit dem Abstand von 3 Metern. So wird eine nahe Bebauung zur westlichen Grundstücksgrenze ermöglicht, um möglichst wenig Baumbestand und Freifläche der Kita für einen Anbau in Anspruch nehmen zu müssen. Auf der anderen Seite dehnt sich das Baufenster soweit in die Freifläche aus, dass auch mit mehr Abstand zu der westlichen Grundstücksgrenze gebaut werden kann. Dadurch ist beispielsweise die Anlage eines breiten Pflanzstreifens als weitere Abschirmung zu den Nachbarn möglich, fordert aber je nach Ausbreitung Richtung Osten einen größeren Eingriff in den vorhandenen Baumbestand. Südlich endet die überbaubare Fläche auf Höhe der Gemeinschaftsgaragen.

6.4. Flächen für Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Bäume, die von einer Erweiterung der Kita nicht betroffen sind und bereits im Bebauungsplan Nr. 44 zur Erhaltung festgesetzt wurden. Aufgrund des Alters und der Größe soll der Erhalt dieser Bäume planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden diese Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltende Einzelgehölze festgesetzt. Da die Anzahl und Positionen der Bäume nicht mehr mit den im Bebauungsplan Nr. 44 festgesetzten Standorten übereinstimmen, wurden diese in der Planzeichnung nach aktuellem Stand angepasst. Der vorhandene Baumbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust durch gleichartigen Ersatz auf der Fläche des Geltungsbereiches wiederherzustellen.

7. Belange und Auswirkungen der Planung

7.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Friedenstraße. Diese ist in Form einer Stichstraße ausgebaut und an die Mastholter Straße angeschlossen. Entlang der Fahrbahn sind öffentliche Stellplätze vorhanden. Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Planbereiches ist keine gesonderte innere Erschließung notwendig.

7.2. Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Lipperbruch, Ostpreußenstraße“ an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die in etwa 250 m fußläufiger Entfernung gelegene Haltestelle wird durch die Linie C4 angefahren. Sie verbindet den Ortsteil Lipperbruch mit dem Lippstädter Busbahnhof und dem benachbarten Ortsteil Bad Waldliesborn.

7.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt aktuell durch die Stadtwerke.
Im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung sind Schmutz- und Niederschlagswasser an die bestehende Kanalisation anzuschließen.

7.4. Denkmalschutz

Nach heutigem Stand liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Daher wird in den Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, der die Vorgehensweise für den Fall erläutert, dass im Plangebiet entsprechende Bodenauffälligkeiten entdeckt werden.

7.5. Bodenschutz

Die Planung beinhaltet eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird somit entsprochen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb einer unter der Nummer 06-4216-4104 registrierten Altlast-Verdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des „Ehemaligen Flugplatzes mit Munitionslager sowie Schieß- und Sprengplätze Lippstadt-Lipperbruch“. Zu Zeiten militärischer Nutzung (ca. 1935 bis 1945) befanden sich im Änderungsbereich drei Gebäude, die zu Wohnzwecken und als Offiziersunterkünfte genutzt wurden. Diese wurden später rückgebaut. Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist nicht von Untergrundbelastungen auszugehen. Da die ehemalige militärische Anlage im Laufe des 2. Weltkrieges bombardiert wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet ebenso um ein Bombenabwurfgebiet und ist daher von einer Kampfmittelbelastung betroffen. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder

Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

7.6. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg ist das Gebiet nicht von Hochwasserereignissen betroffen.

7.7. Umwelt und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

<u>Schutzgut Fläche und Boden</u>
Durch die Vergrößerung des überbaubaren Bereiches auf der Außenbereichsfläche der Kita kommt es zu einer Flächenversiegelung. Dies ist jedoch vor dem Ziel der erforderlichen und bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungsangeboten für Kinder unumgänglich. Dem Ziel des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) wird nachgekommen, indem durch eine vorgesehene Nachverdichtung Innenentwicklungspotenziale genutzt werden.

<u>Schutzgut Wasser:</u>
Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg besteht für das Plangebiet weder bei einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) noch bei einem Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit (HQ20) die Gefahr einer Überflutung. Gewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, allerdings verläuft östlich davon der Ochsengraben, der für die Oberflächenentwässerung eine Rolle spielt.

<u>Schutzgut Klima und Lufthygiene:</u>
Durch die geringfügige Bebauungsplanänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Im näheren Umfeld sind ausreichend Grünräume und Grünstrukturen vorhanden, welche sich positiv auf das Kleinklima sowie den Temperatur- und Luftaustausch auswirken.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt</u>
Durch die Planung sind weder Schutzgebiete noch andere besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft betroffen. Allerdings kommt es zu einem Verlust von Baumbeständen.

Dies ist vor dem Hintergrund der Potenzialnutzung im Innenbereich nicht zu vermeiden und wurde durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen in den westlichen Bereich des Plangebietes gemindert. Eine Erweiterung der überbaubaren Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes würde einen deutlich größeren Eingriff in den Baumbestand bedeuten. Insgesamt müssen vier Bäume im direkten Erweiterungsbereich weichen und zwei Bäume sehr nah an der Baugrenze entfallen aufgrund der Bautätigkeit (Baustellenzufahrt, Materiallagerung, Kranaufstellung). In Folge des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

In Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes sowie der ausreichend in direkter Umgebung vorhandenen Ausweichmöglichkeiten (Gärten, Kleingärten, bewaldete Fläche) ist nicht von artenschutzrechtlichen Konflikten im Änderungsbereich auszugehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung zwischen dem 16. August und dem 28. Februar erfolgen muss, um Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Zusätzlich sind Bäume vor der Fällung/Rodung fachmännisch auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen. Damit soll ein Überblick geschaffen werden, ob und mit welchem Inventar an betroffenen geschützten Arten im Einzelfall zu rechnen ist. Wenn es Hinweise auf Lebensstätten besonders geschützter Arten an den Bäumen gibt, sind diese zu beachten. Diese Hinweise können sich aus Alter und Struktur der Bäume sowie erkennbaren Höhlungen oder Spalten ergeben. Gerade ältere, morsche und höhlenreiche Bäume dienen oft als Quartier für Fledermäuse und andere Säugetiere (z.B. Bilche wie u.a. Siebenschläfer, Gartenschläfer oder Haselmaus). Vom 15. Mai bis 15. August ist mit Wochenstuben von Fledermäusen in Baumhöhlen zu rechnen. Im Winter ist zu beachten, dass Baumhöhlen und –spalten als Überwinterungsquartier für Fledermäuse dienen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. August) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden.

<u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</u>
Mit der geplanten Erweiterung entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

<u>Schutzgut Mensch (Lärm, Immission, Erholung)</u>
Da es sich um Erweiterungsflächen einer Kita inmitten eines bebauten Raumes handelt, sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Geräusche, die von Kindern ausgehen, sind als sozialadäquat einzustufen. Mit der baulichen Erweiterung entsteht zudem eine Abschirmung zu den angrenzenden Gartenhof-Häusern.

<u>Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter</u>
Es bestehen keine Erkenntnisse, dass Bodendenkmäler im Plangebiet liegen. Auch sonstige Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

7.8. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes folgende Flächenbilanz:

FLÄCHENNUTZUNG	FLÄCHE IN M²	ANTEIL IN %
Plangebiet	4.961	100
Überbaubare Grundstücksfläche	2.594	52

9. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

10. Weitere Hinweise

<u>1. Hinweise für Baumbepflanzungen und zum Baumschutz</u>
Bei Pflanzarbeiten und Planungen ist die Richtlinie GW 125 „Baumbepflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.

Der zu erhaltene Baumbestand ist von Beginn der Baumaßnahmen bis zum Abschluss zu schützen. Folgende genannte Regelwerke, Richtlinien und Gesetze sind zu berücksichtigen:
1. DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
2. RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
3. FLL-Regelwerk (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Merkblatt: Baumschutz auf Baustellen
6. Merkblatt DWA-M 162

Bodenaufschüttungen im Wurzelbereich zu erhaltener Bäume sind unzulässig. Das Überfüllen des Bodens im Wurzelbereich ist ausnahmsweise zulässig, wenn geeignete Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer Fachperson verwendet werden. Bei Baumaßnahmen ist der jeweilige Kronenbereich der Bäume zu schützen und zu erhalten (bei Einsatz eines Kranes etc.).

2. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 16. August und 28. Februar erfolgen. Zusätzlich sind Bäume vor der Fällung/Rodung fachmännisch auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu prüfen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. August) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

3. Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

4. Bodendenkmäler

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

Lippstadt, 01.12.2021
gez. Dalhoff

11. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019. Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

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 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; geändert durch Artikel des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in Kraft getreten am 11. Juni 2019.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

12. Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Arnsberg (2019): Hochwassergefahrenkarten, Lippe System

Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Kreis Soest (2006): Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2016): Schutzwürdige Biotope in NRW. http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk.

Stadt Lippstadt (1981): Bebauungsplan Nr. 44 „Friedenstraße“

Stadt Lippstadt (1990): Bebauungsplan Nr. 44 „Friedenstraße“ 1. Änderung