



STADT **LIPP** STADT

**Bebauungsplan Nr. 332
Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“**

Begründung und Umweltbericht

Teil I – Begründung

**Verfahrensstand:
Rechtskraft**

1. Planungsanlass und Ausgangssituation	5
1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
1.2. Lage des Plangebietes.....	9
1.3. Auswahl und Beschreibung des Plangebiets	10
1.4. Räumlicher Geltungsbereich.....	12
2. Allgemeine Planungsvorgaben	13
2.1. Regionalplan.....	13
2.2. Landschaftsplan.....	14
2.3. Flächennutzungsplan	15
2.4. Bebauungspläne.....	17
2.5. Planverfahren.....	18
3. Ziele und Zwecke der Planung	19
4. Planungsrechtliche Festsetzungen	20
4.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen.....	20
4.1.1. Flächen für Sport- und Spielanlagen	20
4.2. Maß der baulichen Nutzung	22
4.2.1. Grundflächenzahl.....	22
4.2.2. Zahl der Vollgeschosse.....	23
4.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	24
4.3.1. Baugrenzen	24
4.4. Verkehrsflächen	25
4.5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB	25
4.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
4.6.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	26
4.6.2. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	29
4.6.3. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	30
5. Auswirkungen der Planung	31
5.1.1. Äußere Erschließung	31
5.1.2. Innere Erschließung	32
5.1.3. Umweltverbund	32
5.2. Ver- und Entsorgung	32
5.2.1. Abwasserentsorgung.....	32
5.3. Belange der Umwelt.....	33
5.3.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	33
5.3.2. Immissionsschutz	34
5.3.3. Artenschutz	34
5.3.4. Hochwasserschutz.....	35
5.3.5. Überflutungsschutz.....	35
5.3.6. Klima	35
5.4. Sonstige Belange	36
5.4.1. Denkmalschutz / Archäologie	36
5.4.2. Landwirtschaft	36
5.4.3. Altlasten / Kampfmittelbelastung	37
6. Nutzungs- und Flächenbilanz	39
7. Umweltbericht.....	40
8. Literaturverzeichnis	41

1. Planungsanlass und Ausgangssituation

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Sportpolitisches Leitbild der Stadt Lippstadt

Am 05.11.2018 hat der Rat der Stadt Lippstadt das sportpolitische Leitbild der Stadt, das in Kooperation mit der Universität Paderborn erarbeitet wurde, einstimmig beschlossen. Der Beschluss spiegelt den politischen Willen – den Stellenwert des Sports durch eine ganzheitliche Förderung und Profilierung zu verbessern – wider.

„Der Unterstützung des Sports wird als Querschnittsaufgabe in allen Belangen der Stadtentwicklung Beachtung geschenkt. Politik und Verwaltung sowie Sportvereine und Sportverbände sind Partner auf allen Ebenen und in allen Bereichen“, heißt es unter Punkt 3 Stellenwert des Sports in Lippstadt.

Im Weiteren formuliert das Leitbild die folgenden, ausgewählten strategischen Ziele für den Sport in Lippstadt:

- 1. In Lippstadt ist immer Platz für den Sport: Die Stadt Lippstadt stellt bedarfsgerecht Räume und Flächen für sportliche Aktivitäten zur Verfügung und berücksichtigt sportliche Interessen bei städtebaulichen Maßnahmen.*
- 2. Lippstadt begrüßt neue Sport- und Bewegungsaktivitäten: Die Stadt Lippstadt begleitet neue Ideen im Sport wohlwollend und prüft die Möglichkeit ihrer Umsetzung.*
- 3. Der Sport ist wie die Kultur ein zentrales Handlungsfeld für die Entwicklung Lippstadts: Die Stadt Lippstadt erkennt den Stellenwert des Sports als Ausdruck kulturellen Lebens für die Stadtentwicklung und das Leben in der Stadt an, weshalb sportliche Belange bei allen politischen Prozessen der Stadtentwicklung und Stadtgestaltung berücksichtigt werden und eine entsprechende Dokumentation erfolgt.*

Unter diesen Gesichtspunkten ist die Stadt- und Bauleitplanung sowohl Mittel zum Zweck als auch eigenständige Stellschraube zur Förderung des Sports in Lippstadt. Um den Sport in Rixbeck und Dedinghausen aktiv zu fördern und zukunftsfähig zu positionieren, soll daher der Bebauungsplan Nr. 332 aufgestellt werden.

Sport in Rixbeck und Dedinghausen

In den letzten Jahren kooperierten die Sportvereine Blau-Weiß Dedinghausen und SV Alpinia DJK Rixbeck 1972 im Bereich des Fußballs, um so das notwendige Personal für die verschiedenen Mannschaften stellen zu können. Aus dieser Kooperation ist am 01.07.2019 eine Fusion geworden und daraus der Verein s SV Blau-Weiß Rixbeck-Dedinghausen hervorgegangen. Durch die Fusion wurden Synergien im gesamten Sportbetrieb erreicht. Den Sportlerinnen und Sportlern des nun über 1.000 Mitglieder zählenden neuen Vereins steht durch optimierte Strukturen ein besseres und nachhaltigeres Sportangebot zur Verfügung. Gerade für den Kinder- und Jugendbereich werden die sozialen Rahmenbedingungen der eng zusammenliegenden Dörfer sinnvoll gestärkt.

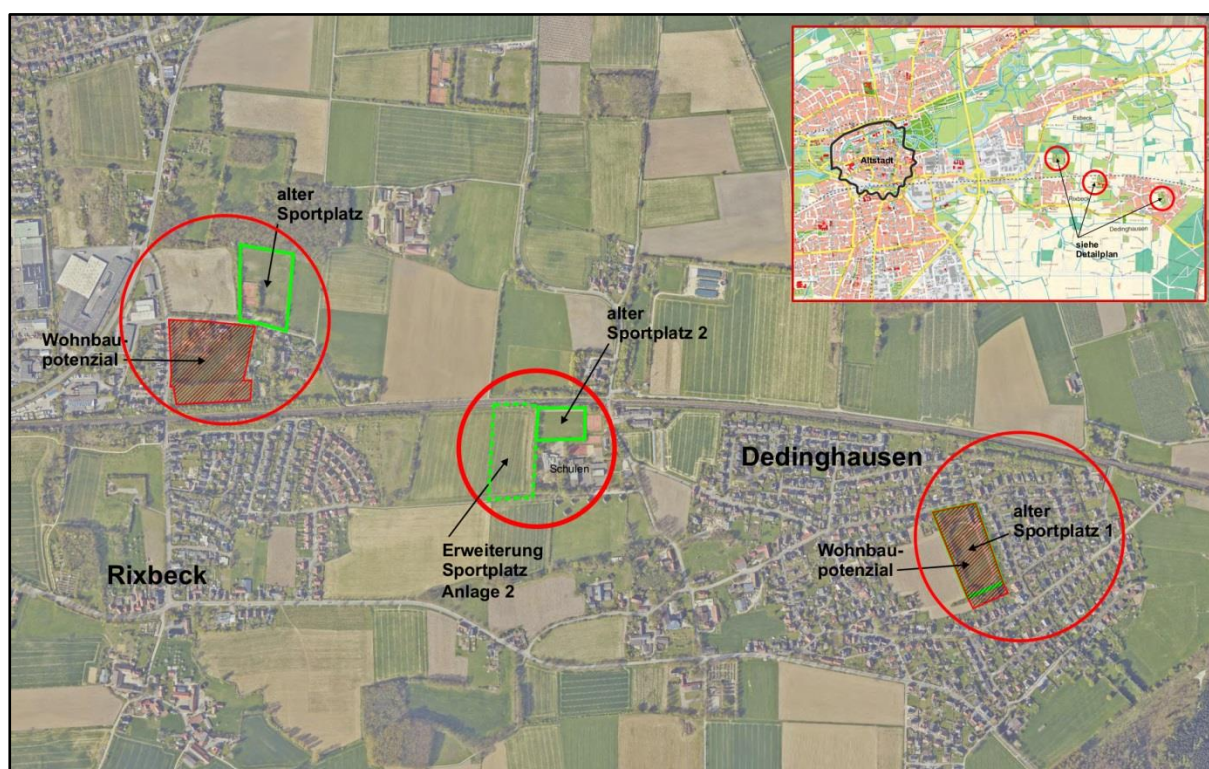


Abbildung 1: Übersichtsdarstellung der Sportplätze in Rixbeck und Dedinghausen
(Stadt Lippstadt, 2019 | o.M.)

Durch die Umwandlung des bestehenden Rasenplatzes an der Grundschule im Kleefeld in einen Kunstrasenplatz und die dadurch höhere Nutzungsintensität, kann der Sportplatz in Rixbeck aus der Nutzung genommen werden. Dadurch reduzieren sich die Fußballplätze des

neuen Vereins auf die Standorte am „Haslei“ und im „Kleefeld“. Im Bereich des Trainingsplatzes am Schulzentrum Kleefeld gibt es keine Umkleidemöglichkeit. Diese befindet sich im sanierungsbedürftigen Vereinsheim am „Haslei“.

Einschränkung der Ortsteilentwicklung in Rixbeck und Dedinghausen

Die Lage und Ausstattung der Sportplätze war und ist nicht nur für das Vereinswesen und die gemeinsamen sportlichen Aktivitäten, sondern auch für die Siedlungsentwicklung der beiden Ortsteile hinderlich. Eine in Rixbeck liegende Potenzialfläche zur Schaffung von neuem Wohnbauland kann nun perspektivisch zur Arrondierung des Siedlungskörpers nördlich der Bahn beitragen, da keine Beeinträchtigung durch den Sportstättenlärm mehr vorhanden ist. In Dedinghausen am „Haslei“ ist es die Fläche des vorhandenen Sportplatzes selbst, die sich aufgrund der integrierten Lage in hohem Maße für eine Wohnnutzung eignet. Im Zuge einer solchen Umnutzung würde sich auch die Wohnqualität der unmittelbar angrenzenden Grundstücke verbessern, indem die Emissionsquelle Sportplatz beseitigt wird.

Insofern ist die Neukonzeption der vorhandenen Sportstätten die sinnvolle Reaktion auf das sich verändernde Vereinswesen und eine Chance zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen innerhalb der Ortsteile.

Bildung eines Sportflächen-Clusters im Bereich des Schulzentrums Dedinghausen

Die einzelnen Sportstätten und ihre überalterte Infrastruktur sollen aufgegeben und im Bereich des Schulzentrums Dedinghausen neu errichtet und zusammengezogen werden. Der Auftakt wurde mit der Umwandlung des Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz bereits gemacht. Eine weitere Bündelung verschiedener Sportarten und -flächen soll noch erfolgen und dadurch weitere Synergieeffekte freigesetzt werden.

Darüber hinaus ist der Bau eines solchen Nutzungscluster auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erstrebenswert. Die notwendigen energetischen Sanierungen und bauliche Instandsetzungen der beiden alten Sportzentren erübrigen sich. Der Betrieb nur noch eines Vereinsheimes lässt sich betriebswirtschaftlich effizienter abwickeln und durch den Bau einer

neuen Flutlichtanlage mit LED-Technik am Kunstrasenplatz, lassen sich weitere Energieeinsparungen realisieren.



Abbildung 2: Entwurfsplanung „Sportpark Kleefeld“ (Stadt Lippstadt, 2020 | o.M.)

Entsprechend des oben abgebildeten Entwurfs wurde der bestehende Sportplatz nördlich der Schulgebäude bereits zu einem Kunstrasenplatz aufgewertet. Innerhalb der westlichen Erweiterungsfläche sollen ein weiteres Spielfeld als Rasenplatz, ein multifunktionales Minispielfeld, leichtathletische Anlagen, ein Vereins- und Veranstaltungshaus sowie die notwendigen Stellplatzanlagen entstehen.

Da den beabsichtigten Entwicklungen die planungsrechtliche Grundlage fehlt, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 332 der Stadt Lippstadt die Grundlage geschaffen werden, die zur Umsetzung der Planungen erforderlich ist.

1.2. Lage des Plangebietes



Abbildung 3: Lage des Plangebiets (Stadt Lippstadt, 2019 | o.M.)

Das Schulzentrum Dedinghausen befindet sich im gleichnamigen Ortsteil im östlichen Stadtgebiet Lippstadts inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dedinghausen selbst ist vorwiegend ländlich geprägt, verfügt über ein dorftypisches Angebot an Infrastrukturen und ist daher funktionell mit den umliegenden Ortschaften und der Kernstadt verwoben. In einer Entfernung von etwa 150 m liegt das Schulzentrum westlich des Siedlungsrandes von Dedinghausen im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Kusel“ und „Wasserstraße“. Es ist von den geografischen Zentren von Dedinghausen im Osten und Rixbeck im Westen jeweils circa 900m entfernt und befindet sich somit in zentraler Lage zwischen den beiden Ortsteilen. Zwischen dem Plangebiet und dem westlich gelegenen Siedlungsrand von Rixbeck liegen etwa 350 m landwirtschaftlich genutzter Fläche. Nördlich des Standorts verläuft zudem die Bahnstrecke Hamm-Warburg, die einen Haltepunkt in direkter Nähe des Plangebiets hat.

1.3. Auswahl und Beschreibung des Plangebiets

Der östliche Teil des Plangebiets wird in weiten Teilen durch das Schulzentrum Dedinghausen belegt, das sich zusammensetzt aus der Grundschule „Im Kleefeld“, der „Ludwig Fresenius Schule“ für Aus- und Weiterbildung sowie den zugehörigen Nebenanlagen und -gebäuden. Dazu gehören unter anderem eine Turn- und Schwimmhalle sowie die nördlich gelegenen Frei- und Sportflächen zwischen Schulgebäude und Bahnstrecke. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets liegen zudem drei Tennisplätze und das Sportheim der Tennisabteilung des Sportvereins SV BW Rixbeck-Dedinghausen e. V. .



Abbildung 4: Darstellung des Plangebiets (Stadt Lippstadt, 2019 | o.M.)

Beide Schulen werden vorrangig über die südlich angrenzende Straße „Kleefeld“ erschlossen. In diesem Bereich befindet sich auch ein Teil der Stellplatzanlagen. Das Plangebiet weist insbesondere im Übergang zum westlichen Landschaftsraum, zur Bahnstrecke im Norden und im Bereich der Grundschule dichte Vegetationsstrukturen auf.

Für die Flächen westlich des Schulzentrums stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt bereits seit Jahrzehnten Flächen für den Gemeinbedarf dar. Grundstücksverhältnisse und abweichende Entwicklungsinteressen führten dennoch dazu, dass die Flächen weiterhin zu Zwecken der Landwirtschaft genutzt werden.

Langjährige Gespräche und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und den Eigentümern potenzieller Tauschflächen haben dazu geführt, dass die Stadt bereits Pächterin geworden ist und perspektivisch Eigentümerin der Flächen werden kann. Durch die Verfügbarkeit der genannten Flächen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 kann der Bereich seinem vorgesehenen Entwicklungsziel zugeführt und für eine Erweiterung der Sportanlagen genutzt werden.

Aufgrund der zentralen Lage zwischen den beiden Ortsteilen, der bereits vorhandenen Sportflächen und der zugehörigen Nebenanlagen verfügt der Standort über optimale Voraussetzung für die Bündelung der gemeinsamen Sportanlagen von Rixbeck und Dedinghausen. Darüber hinaus ist die Erreichbarkeit der Fläche mit verschiedenen Verkehrsmitteln problemlos möglich. Das Potenzial möglicher Nutzungskonflikte kann aufgrund der Lage und dem damit verbundenen Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung als geringfügig eingestuft werden.

Das so entstehende Sportflächen-Cluster wäre der ideale Standort für den neuen Sportverein SV Blau-Weiß Rixbeck-Dedinghausen. Das Minispielfeld wäre idealer Treffpunkt für die Kinder- und Jugendlichen aus Rixbeck, Dedinghausen und gegebenenfalls aus Esbeck. In Ergänzung zu den im angrenzenden Dorfkern von Dedinghausen geplanten Maßnahmen würden beide Ortsteile zukunftssicher, nachhaltig und bürgerorientiert weiterentwickelt. Die bisherige Sportanlage in Rixbeck am Elsternweg wird aufgegeben und der Sportplatz mit den leichathletischen Anlagen in Dedinghausen an der Haslei könnte ebenfalls aufgegeben und der Weg für eine nachfolgende Wohnbebauung geebnet werden.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass auch alternative Standorte für die Anlegung der Sportanlage bzw. eines Rasenspielfeldes untersucht wurden. Allerdings wäre nur eine zweigeteilte Sportanlage realisierbar und die Flächen nicht optimal nutzbar gewesen.

1.4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“ werden im Norden durch die Bahnstrecke Hamm-Warburg begrenzt. Der Bereich des bestehenden Sportplatzes wird vom Geltungsbereich erfasst. Die gemeinsamen Grenzen zwischen dem Sportplatz und den östlich angrenzenden Tennisplätzen bildet die östliche Grenze des Geltungsbereichs. Zwischen dem Sportplatz und der angrenzenden Grundschule verläuft der räumliche Geltungsbereich in westliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Flurstücks 306. Ausgehend von diesem Schnittpunkt verläuft der Geltungsbereich nach Süden bis zur Grenze der Straßenparzelle 53 „Kleefeld“.

Dieses Flurstück wird in östliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt mit dem Flurstück 180 vollständig erfasst. In westlicher Richtung folgt der Geltungsbereich der Straßenparzelle 53 bis zum Übergang in die Wegeparzelle 61. Ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 53 „Kleefeld“ entsteht die westliche Grenze des Geltungsbereichs Parallelverschiebung der Flurstücksgrenze 306 bis in diesen Punkt. Hierdurch wird das Flurstück 305 geteilt.

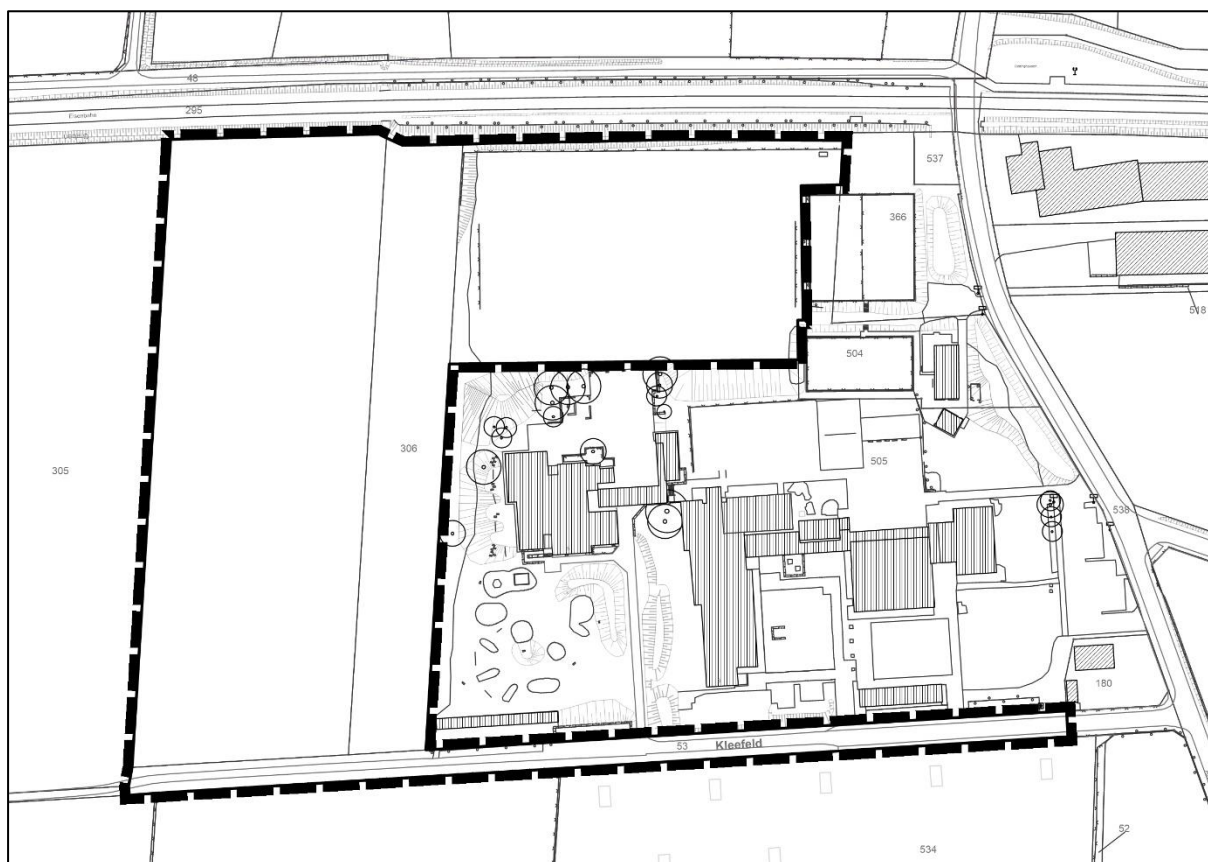


Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 332
(Stadt Lippstadt, 2020 | o.M.)

Der Geltungsbereich wird entsprechend der obenstehenden Abbildung 5 festgesetzt. Demnach sind folgende Flurstücke Bestandteil dieser Bauleitplanung: 306 sowie Anteile der Flurstücke 53, 505 und 305 nach beschriebener Flurstücksteilung. Alle Gemarkung Dedinghausen, Flur 3.

2. Allgemeine Planungsvorgaben

Zum Verständnis des Bebauungsplans werden im Folgenden jene Aussagen übergeordneter Planungen dargestellt, die eine Anpassungspflicht des Bebauungsplans begründen, und solche, die bei der Planaufstellung bzw. in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

2.1. Regionalplan

Weil sowohl Rixbeck als auch Dedinghausen knapp unter der Grenze von 2.000 Einwohnern liegen, werden beide Ortsteile und das Plangebiet im Teilabschnitt „Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ des gültigen „Regionalplans Arnsberg¹“ als „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ ausgewiesen. Um die Eigenentwicklung von Dedinghausen zu ermöglichen, ist in diesen im regionalplanerischen Freiraum festgelegten Ortsteilen eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich (vgl. Ziel 2-4 LEP NRW).

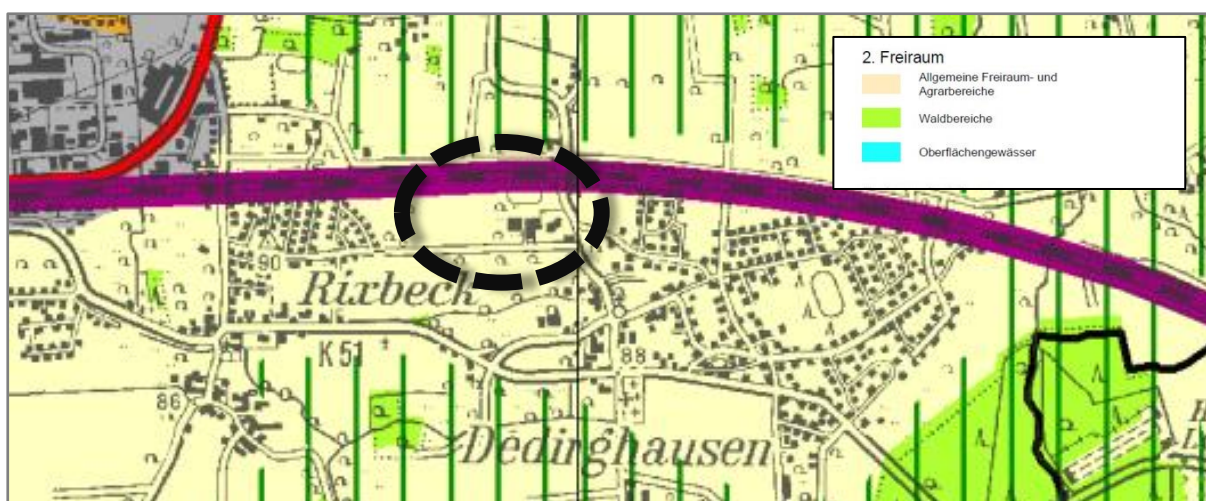


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt „Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ (Bezirksregierung Arnsberg, 2012)

¹ vgl. Bezirksregierung Arnsberg 2012

2.2. Landschaftsplan

Im gültigen „Landschaftsplan I -Obere Lippetalung/Geseker Unterbörde²“ des Kreises Soest vom August 2003 werden die Erweiterungsflächen des Plangebietes als Bestandteil des Festsetzungsraumes „D.2.16 - Agrarraum zwischen Rixbeck, Dedinghausen und Bökenförde“ ausgewiesen.

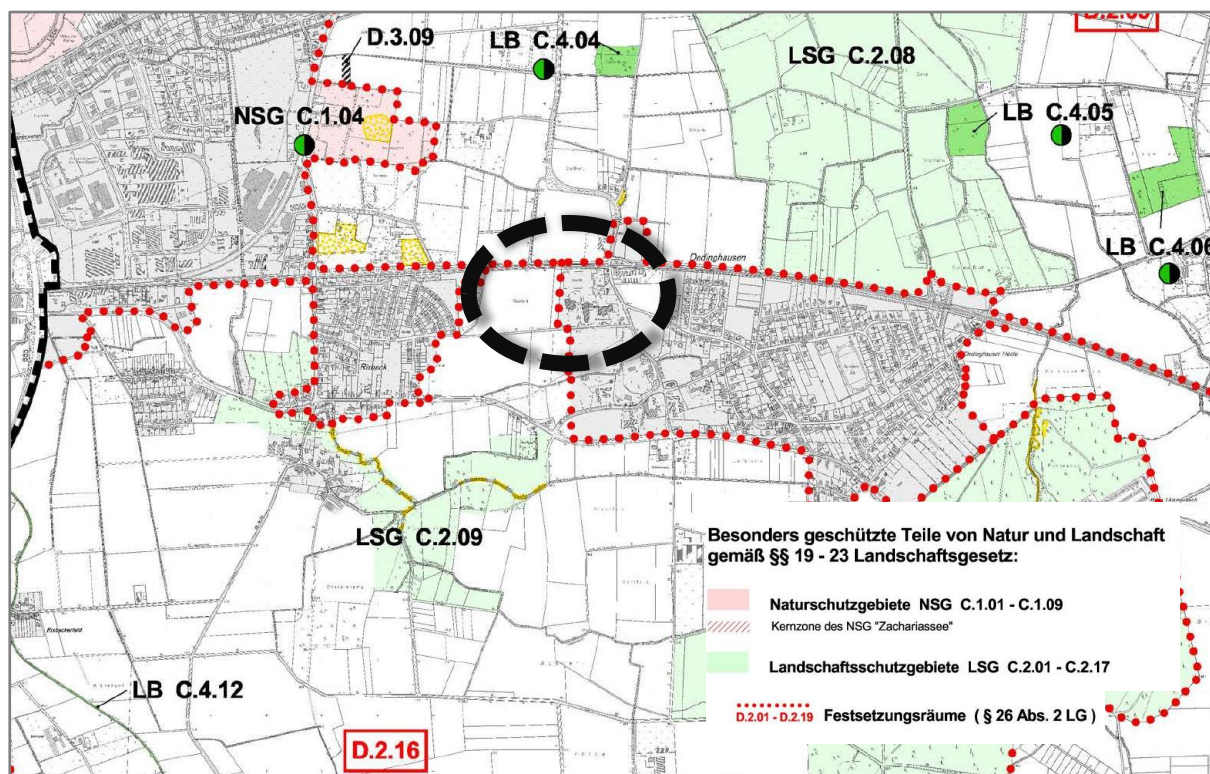


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan I "Obere Lippetalung/Geseker Unterbörde" (Kreis Soest, 2003)

Naturräumlich wird der Festsetzungsraum als „weitgehend grundwasserfreie Lössböden der Geseker Unterbörde mit hoher bis sehr hoher Nährstoffstufe“ beschrieben. Hinsichtlich der Biotop- und Nutzungsstruktur handelt es sich um einen ausschließlich ackerbaulich geprägten Raum, der arm an Landschaftselement ist und entlang der Wege Obstbaumreihen sowie verstreut einzelne kleine Waldflächen und Feldgehölze ausweist.

Für den Bereich sind daher die Entwicklungsziele 2 (Anreicherung) und 3 (Freiraumschutz) dargestellt sowie das Entwicklungsziel 5 (naturnahe Gewässer) für die im Raum – aber nicht im Plangebiet – vorhandenen Fließgewässer. Zu diesem Zweck sollen auf der Ebene des Landschaftsplans folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

² vgl. Kreis Soest 2003

1. Naturnahe Gestaltung der Gräben und Wasserläufe.
2. Schaffung bzw. Optimierung linienhafter Strukturen (niedrige Hecken und Feldraine) entlang der Wege, Gewässer und Schlaggrenzen. (Länge ca. 6.000 Meter)
3. Anlage von Ackerrandstreifen, Säumen und Ackerbrachen im Rahmen der entsprechenden landwirtschaftlichen Förderprogramme.
4. Schaffung, Ergänzung und Pflege von Obstbeständen entlang der Wege und auf orts- bzw. hofnahen Flächen. (200 Obstbäume)

Neben der allgemeinen Belebung des Landschaftsbildes, der Steigerung der Biotopvielfalt und dem Schutz des Grund- und Oberflächenwassers tragen die Maßnahmen insbesondere bei

1. zur Erhaltung und Anreicherung einer alten Kulturlandschaft.
2. zur Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen.
3. zur Steigerung des Erholungswertes der Landschaft.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 332 liegen weder Landschafts- noch Naturschutzgebiete. Der Abstand des Plangebietes zum nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiet C.2.09 „Rixbeck“ im Süden beträgt circa 400 m. ³

2.3. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt im nördlichen Bereich des Plangebiets Flächen für Wald und im Übrigen Flächen für den Gemeinbedarf dar. Die Flächen für den Gemeinbedarf, die maßgeblicher Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens sind, sind im Flächennutzungsplan mit der Kennzeichnung „Sportplatz“ / „Bolzplatz“ hinterlegt. Gemäß der bestehenden Nutzung erfolgt die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen im östlichen Bereich durch die Kennzeichnungen „Hallenbad“, „Sporthalle / Turnhalle“ und „Schule“. Mit Schreiben vom 26.02.21 teilte die Regionalplanungsbehörde daher mit, dass der Bebauungsplan Nr. 332 aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist.

³ Kreis Soest 2003, S. 112

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen im Süden das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ und im Norden die Flächen für Bahnanlagen an. Die Straße „Am Kusel“ ist als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt und verläuft östlich des Plangebiets. Für den Großteil der umgebenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar.

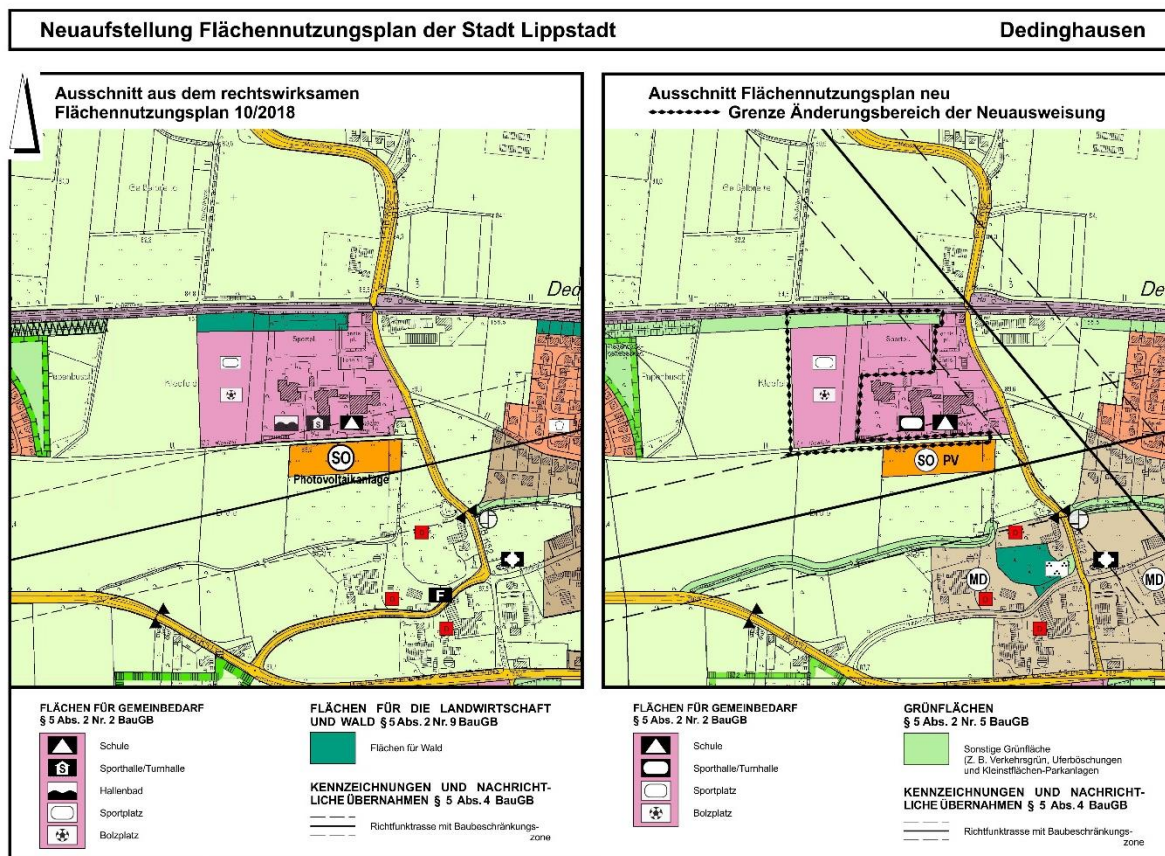


Abbildung 6: Gegenüberstellung der Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und dem Entwurf zur Neuaufstellung (Stadt Lippstadt, 2019)

Im Zuge der laufenden Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans, ändern sich die Darstellungen im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Der aktuelle Entwurf zur Neuaufstellung sieht im nördlichen Bereich zukünftig eine Grünfläche und nicht länger eine Fläche für Wald vor.

2.4. Bebauungspläne

Überplanung des Bebauungsplanes Nr.4 Dedinghausen

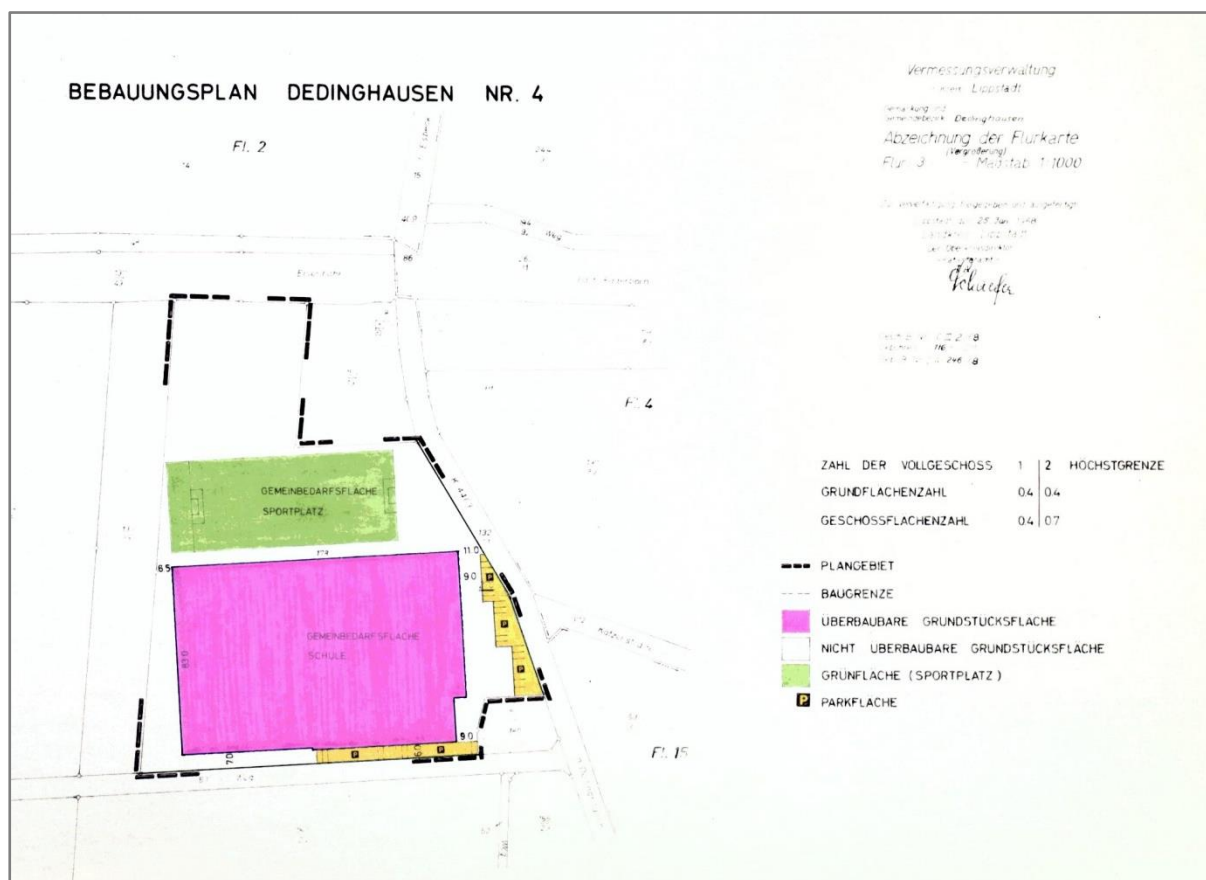


Abbildung 7: Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 4 Dedinghausen (Stadt Lippstadt, 1968)

Durch Aufstellen des Bebauungsplans Nr. 332 „Sportpark Kleefeld“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.4 „Grund- und Hauptschule“ mit Rechtskraft vom 25.06.1968 in Teilbereichen überplant. Der Bebauungsplan Nr.4 setzt eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche Schule“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche Sportplatz“ fest.

Der bereits bestehende Sportplatz liegt nur etwa zur Hälfte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 und zu großen Teilen außerhalb der festgesetzten Grünfläche „Gemeinbedarfsfläche Sportplatz“. Diese Abweichung vom bestehenden Planungsrecht soll dahingehend korrigiert werden, dass der gesamte Sportplatz in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 332 einbezogen wird. Der bereits bestehende Sportplatz wird dadurch planungsrechtlich gesichert.

2.5. Planverfahren

Mit der Umwandlung des bestehenden Sportplatzes zum Kunstrasenplatz wurde auch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans angestoßen. Um zunächst für den Ausbau des Kunstrasenplatzes einen fristgerechten Förderantrag stellen zu können, wurde durch den Rat der Stadt Lippstadt am 10.12.2018 folgender Grundsatzbeschluss gefasst:

1. Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Konzept zur Sportflächen- und Baulandentwicklung in den Ortsteilen Rixbeck und Dedinghausen wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Förderantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu stellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Verhandlungen über eine Pacht und/ oder den Tausch der westl. des Schulzentrums Dedinghausen gelegenen Flächen fortzuführen und beauftragt, diese Verhandlungen zeitnah abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Beteiligung der Vereine an den Kosten zu berücksichtigen.

Aufbauend auf diesem Ratsbeschluss fasste der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 28.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.332 sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Am 23.01.2021 wurde der Beschluss bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB fand zwischen dem 01.02.2021 und dem 07.03.2021 statt. Über die Möglichkeit und den Zeitraum der Beteiligung wurde am 23.01.2021 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Tageszeitung „Der Patriot“ informiert.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.11.2021. Im Zeitraum vom 06.12.2021 bis 10.01.2022 erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Ausbau des Plangebiets zum gemeinsamen Sportzentrum der Ortsteile Rixbeck und Dedinghausen erfolgt über die westlich an den Bestand anknüpfende Erweiterung der Sportflächen und die Aufwertung des Sportplatzes nördlich der Grund- und Berufsschule. Um diese Entwicklungsabsichten planungsrechtlich zu sichern, wird der Bebauungsplan mit folgender Zielsetzung aufgestellt:

1. Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Fußball und Leichtathletik“ im Norden sowie „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ im Süden.
2. Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung der geplanten Freiflächensportanlagen, Nebengebäude, Neben- und Stellplatzanlagen.
3. Bedarfs- und bestandsorientierte Verteilung der einzelnen Bausteine im Geltungsbereich durch Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche mit dem Ziel einer konfliktarmen, flächenschonenden und effizienten Ausnutzung der Flächen.

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans Nr.332 soll ein gemeinsames Sportflächenangebot in den Ortsteilen Rixbeck und Dedinghausen langfristig gesichert werden. Ortsteilübergreifende Kooperationen dieser Art tragen zum Erhalt eines vitalen Vereinslebens bei und fördern dadurch Gemeinschaftssinn und Lebensqualität im Dorf.

Im selben Zuge können bestehende Immissionskonflikte, die durch die derzeitigen Lagen der Sportplätze im Siedlungsraum entstehen, beseitigt und die so freiwerdenden Flächen einer Wohnbaulandentwicklung im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung zugeführt werden.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

4.1.1. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Analog zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets und im Hinblick auf die beabsichtigte Bodennutzung erfolgt die Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Grundsatz der Planbestimmtheit folgend werden die genannten Fläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Zweckbestimmung „Fußball und Leichtathletik“

Innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung „Fußball und Leichtathletik“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Freisportanlagen und Spielfelder für Fußball und Leichtathletik
- Tribünen, Beleuchtungsanlagen und Ballfangzäune
- Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Fahrwege und Zufahrten
- Sonstige, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen

Hierdurch wird der bestehende Sportplatz in seiner heutigen Nutzung gesichert und die Errichtung eines zusätzlichen Sportplatzes ermöglicht. Die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und infrastrukturellen Einrichtungen werden ebenfalls durch die Festsetzungen berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die genannten Flutlichtanlagen, Ballfangzäune und die Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Durch die Beschränkung der zulässigen Sportarten auf Fußball und Leichtathletik werden in diesem Bereich ausschließlich die mit der Rahmenplanung verfolgten Entwicklungen ermöglicht, sodass bei der Untersuchung etwaiger Auswirkungen des Plangebiets auf den Bestand

ausschließlich auf diese Nutzungen abgestellt werden kann. Die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen und Sportarten dient insofern der Vorbeugung von Nutzungskonflikten zwischen Plangebiet und Bestand.

Zweckbestimmung „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets werden die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ festgesetzt. An dieser Stelle sollen die Nutzungen zusammengefasst werden, die vorwiegend untergeordnete Funktionen oder Ergänzungen der eigentlichen Sportnutzung darstellen. Folgende Nutzungen sind im Bereich zulässig:

- Gebäude mit Verwaltungs-, Aufenthalts-, Gastronomie- und Veranstaltungsfunktionen
- Gebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen
- Gebäude zur Lagerung von Sportzubehör
- Freisportanlagen und Spielfelder für den informellen Sport
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Fahrwege und Zufahrten
- Sonstige, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen

Mit dem Ziel der städtebaulichen Gliederung der Flächen, der wirtschaftlichen und flächenschonenden Anordnung obenstehender Nutzungen sowie der effizienten Abwicklung des Verkehrs wird festgesetzt, dass Gebäude mit sportbezogenen Verwaltungs-, Aufenthalts und Gastronomieeinrichtungen, Gebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen und Stellplatzanlagen ausschließlich innerhalb des mit „A1“ gekennzeichneten Teilbereichs zulässig sind.

Gemäß der Rahmenplanung sollen die gebäudebezogenen Nutzungen in einem Baukörper zusammengefasst werden. Mit dem Ziel das Vereinswesen und –leben zu stärken sollen in diesem Bereich bzw. im Gebäude auch verschiedene Veranstaltungen ermöglicht werden, sodass nach Sportveranstaltungen oder im Rahmen von Feierlichkeiten auch der Ausschank von Getränken erfolgen kann. Aufgrund der Multifunktionalität des Gebäudes fasst der Bebauungsplan die Zweckbestimmung daher als „Mehrzweckhaus“ zusammen. Hierdurch

können etwaige Auswirkungen einer solchen Nutzung insbesondere im Hinblick auf Lärm während der Abend- und Nachtstunden zielgerichtet im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt werden.

Zur Vorbeugung etwaiger Lärmkonflikte beschränkt der Bebauungsplan die obenstehenden Nutzungen bewusst auf den festgesetzten Bereich des Plangebiets, da an dieser Stelle die Distanz zu bestehenden Wohnnutzungen am größten ist oder durch Gebäude von diesen abgeschirmt wird. An dieser Stelle des Plangebiets bestehen die besten Voraussetzungen für weitere, kleinflächige ggfs. lärmintensivere Sportnutzungen sowie für das Vereins- und Mehrzweckhaus.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt für diesen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

4.2.1. Grundflächenzahl

„Fußball und Leichtathletik“ – GRZ 0,45

In diesem Bereich wird die Grundflächenzahl auf 0,45 festgesetzt. Dadurch ist sichergestellt, dass die geplanten Leichtathletikanlagen sowie die zum Betrieb erforderlichen Zuwegungen und Nebenanlagen errichtet werden können. Zudem wird die Flächeninanspruchnahme zum Schutz der natürlichen Funktionen des Bodens auf ein notwendiges Maß begrenzt.

Da Sport- und Spielflächen, die aufgrund § 2 Abs. 1 Nr.3 BauO NRW als bauliche Anlagen klassifiziert werden, bei der Ermittlung der Grundflächenzahl vollständig zu berücksichtigen sind, darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch nicht versiegelte Rasenspielfelder bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Durch diese ergänzende Festsetzung können die für die Errichtung eines Naturrasenplatzes erforderliche Flächen zugänglich gemacht werden. Gleichzeitig werden die Belange des Naturschutzes berücksichtigt, indem Aussagen über die Art der Inanspruchnahme von Grund und Boden gemacht werden.

Der Bebauungsplan begünstigt durch diese Festsetzungen eine kompakte Entwicklung des Standorts und schützt somit den angrenzenden Landschaftsraum vor weiterer Inanspruchnahme. Darüber hinaus wird durch die ergänzenden textlichen Festsetzungen sichergestellt, dass die Umwandlung des Bodens auf das erforderliche Maß beschränkt wird und ökologische Wertigkeiten entstehen können.

„Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ – GRZ 0,4

Im südlichen Bereich des Plangebiets und der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. In diesem Bereich sollen die zur Erschließung der Sportflächen erforderliche Zuwegung und Stellplatzanlage, ein Vereins- und Mehrzweckhaus, Sanitär- und Umkleideeinrichtungen sowie weitere Kleinspielfelder errichtet werden. Der Flächenbedarf der in diesem Bereich entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen ist deutlich geringer, sodass die Flächenversiegelung stärker begrenzt werden kann. Hinzu kommt, dass gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplatzanlagen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf. Aus diesen Gründen kann der Bebauungsplan die Flächenversiegelung hier restriktiver steuern und dadurch die Beeinträchtigung der Planung auf das Schutzgut Boden abmildern.

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planungsanlass und Zweckbestimmung sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung verschiedener Freiflächen Sportanlagen sowie der zugehörigen baulichen Anlagen, Gebäude und Nebenanlagen geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf das zulässige Höchstmaß von II festgesetzt. Durch die Möglichkeit das in diesem Bereich geplante Mehrzweckhaus in zweigeschossiger Bauweise zu errichten, kann der Flächenbedarf des Baukörpers selbst reduziert werden. Die Festsetzung fördert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die räumliche Trennung unterschiedlicher Nutzungen über zwei Geschosse innerhalb des Gebäudes, um öffentliche von privaten Bereichen und Funktionen besser trennen zu können.

Gleichzeitig wird sichergestellt, dass insbesondere Gebäude sich hinsichtlich der Höhenentwicklung dem eigentlichen Nutzungszweck und den Höhen angrenzender Gebäude unterordnen. Die Steuerung der Höhe von Gebäuden erfolgt über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, damit die Möglichkeit zur Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen wie Flutlichtmasten oder Ballfangzäune, die für den Betrieb der Sportflächen notwendig sind, nicht beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund wird im nördlichen Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen die Zahl der Vollgeschosse auf das Höchstmaß von einem Geschoss festgesetzt. Grundsätzlich ist dieser Bereich für die Errichtung der Sportanlagen sowie der obenstehenden technischen Infrastrukturen vorgesehen.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB definiert der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen.

4.3.1. Baugrenzen

Der Bebauungsplan zielt darauf ab den planungsrechtlichen Rahmen zur Erweiterung der vorhandenen Sportflächen zu schaffen. Bei einer solchen Art der Bodennutzung sind Gebäude lediglich von untergeordneter Bedeutung. Aus diesem Grund begrenzt der Bebauungsplan die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäude auf zwei so genannte Baufenster. Hierdurch soll das Ortsbild gewahrt werden, indem einer unverhältnismäßigen Flächeninanspruchnahme durch Gebäude vorgebeugt wird, sodass in Wechselwirkung mit der jeweils festgesetzten GRZ das Höchstmaß lediglich durch bauliche Anlagen - also die Freisportanlagen – und nicht durch aufstehende Gebäude ausgenutzt werden kann.

Im nördlichen Bereich ermöglicht die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die Errichtung von Gebäuden auf der Westseite des Sportplatzes. Die Festsetzung erfolgt im Wesentlichen mit Hinblick auf eine mögliche Überdachung von Zuschauerbereichen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden soll.

Das südliche Baufenster im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder und Mehrzweckhaus“ definiert den Bereich, der für das geplante Mehrzweckhaus vorgesehen ist. Zusammen mit den Flächen für Stellplatzanlagen

werden somit sämtliche, dem eigentlichen Nutzungszweck dienende Funktionen im direkten Anschluss an die Straße gebündelt. Die Festsetzungen der Baugrenzen in diesem Bereich unterstützt zudem die bereits unter 4.1.1 beschriebene Absicht, potenzielle Lärmquellen in diesem Bereich zu verorten, um hierdurch der Entstehung von Lärmkonflikten vorzubeugen.

4.4. Verkehrsflächen

Durch Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu einer zusätzlichen Nutzung im westlichen Bereich der Straße „Kleefeld“ und zu einer Zunahme des Verkehrs auf dem betroffenen Straßenabschnitt. Die Straßenparzelle weist eine einheitliche Breite von ca. 9,0 m bei abnehmender Breite der Fahrbahn in westliche Richtung auf. Die Fahrbahn verjüngt sich von 5,5 m im Bereich der Berufsschule auf ca. 4,0 m im Bereich der Grundschule. Der anschließende Abschnitt, der zur Erschließung der Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erforderlich ist, ist lediglich noch 3,0 m breit, sodass der Ausbau der Straße erforderlich ist, um die dauerhafte Erschließung der Erweiterungsflächen sicherstellen zu können. Da bislang nur der östlichste Bereich der Straße „Kleefeld“ im Kreuzungsbereich mit der Straße „Am Kusel“ durch den Bebauungsplan Nr. 125 Dedinghausen „Thingstraße“ planungsrechtlich gesichert ist, bezieht der vorliegende Bebauungsplan den fehlenden Abschnitt der Straße ein.

4.5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Die mit Aufstellen des Bebauungsplans angestrebte Art der Nutzung geht einher mit einem steigenden Verkehrsaufkommen im Plangebiet und dessen Umgebung. Um sowohl den ruhenden als auch den aktiven Verkehr gebiets- und umweltverträglich abzuwickeln, setzt der Bebauungsplan fest, dass die Errichtung von Stellplatzanlagen ausschließlich im südlichen Bereich des Plangebiets zulässig ist.

Durch die Festsetzung bündelt der Bebauungsplan sämtliche Verkehre im Bereich der Straße „Kleefeld“. Mit dem Verkehr verbundene Emissionen werden durch die zügige Abwicklung des Verkehrs reduziert und an einer Stelle im Plangebiet verortet, die das geringste Konfliktpotenzial zu Wohnnutzungen im Umfeld aufweist.

Weiterhin minimiert die Festsetzung die zur Abwicklung des Verkehrs erforderliche Flächeninanspruchnahme bzw. –versiegelung, indem lange Zufahrtsbereiche vermieden werden. Zu diesen Zwecken wird daher festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig sind.

4.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit dem Ziel zur Eingrünung des Plangebiets, um hierdurch einen gestalteten Übergang zwischen Sportflächen und Landschaft zu gestalten, setzt der Bebauungsplan Pflanzgebote im westlichen und südlichen Bereich des Plangebiets fest. Gleichzeitig tragen diese Maßnahmen zur Kompensation bei, die aufgrund der Planaufstellung erforderlich ist. Um die Intensität des durch die Planung verursachten Eingriffs in den bestehenden Landschaftsraum zu reduzieren, regelt der Bebauungsplan darüber hinaus die Beschaffenheit der Stellplatzanlagen.

4.6.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

F1 – Eingrünung „Mehrzweckhaus“

Der heutige Schulstandort und insbesondere die bestehenden Gebäude und Nebenanlagen werden im Süden, im Westen und im Osten durch grenzbegleitende Baum- und Heckenpflanzungen eingefasst, wodurch der Übergang zur freien Landschaft, zu den angrenzenden Straßenräumen und Bahnflächen definiert wird. Gleichzeitig verhindern diese Bäume die direkte Sicht auf die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen, sodass diese nicht wesentlich in Erscheinung treten können. Hierdurch bleibt der Charakter eines vorwiegend landschaftlich geprägten Raums gewahrt. Durch das Aufstellen des Bebauungsplans verschiebt sich der Siedlungsrand jedoch in westliche Richtung, sodass das Motiv eines durch Pflanzungen eingerahmten Standorts in diesem Bereich aufgebrochen wird. Zur Einbindung der Erweiterungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild und als Fortentwicklung des bestehenden Standorts wird entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und entlang der Straße „Kleefeld“ daher ein 10,00 m breiter Streifen für Bepflanzungen festgesetzt.

Innerhalb der mit F1 gekennzeichneten Fläche sind Bepflanzungen in Art und Umfang gemäß der „Mehrzweckhaus“ vorzunehmen. Bäume und Gehölze innerhalb der mit F1 gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste: Mehrzweckhaus

Strauchpflanzung

Zu verwenden sind: je angefangene 10,0 m

Kornelkirsche	-(Cornus mas)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Haselnuß	-(Corylus avellana)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Pfaffenhütchen	-(Euonymus europaeus)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Schlehe	-(Prunus spinosa)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 6 St.
Liguster	-(Ligustrum vulgare)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Weißdorn	-(Crataegus monogyna)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Hartriegel	-(Cornus sanguinea)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 6 St.
Hundsrose	-(Rosa Canina)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.

Die Sträucher sind 3-reihig versetzt mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m anzupflanzen.

Baumpflanzung

Je angefangene 10,0 m ist ein Baum anzupflanzen. Art und Qualität der Pflanzung können gemäß folgender Liste ausgewählt werden:

Feldahorn	-(Acer campestre)	H., 3x v., m. B. 14-16,
Wildapfel	-(Malus sylvestris)	H., 3x v., m. B. 10-12,
Wildbirne	-(Pyrus pyrausta)	H., 3x v., m. B. 10-12,
Eiche	-(Quercus robur)	H., 3x v., m. B. 14-16,
Kirsche	-(Prunus avium)	H., 3x v., m. B. 14-16,

F2 – Eingrünung „Sportflächen“

Auch im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Fußball und Leichtathletik“ soll die oben beschriebene Eingrünung des Plangebiets erfolgen. Im Bereich des Sportplatzes sollen Baumpflanzungen jedoch in reduzierter Anzahl erfolgen, um

den Lichteinfall im westlichen Bereich des Platzes zu verbessern und um Pflege- und Betriebskosten zu reduzieren, indem vom Baum fallende Einträge auf die Sportflächen

Daher sind innerhalb der mit F2 gekennzeichneten Fläche sind Bepflanzungen in Art und Umfang gemäß der „Sportflächen“ vorzunehmen. Bäume und Gehölze innerhalb der mit F2 gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste: Sportflächen

Strauchpflanzung

Kornelkirsche	-(Cornus mas)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Haselnuß	-(Corylus avellana)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Pfaffenhütchen	-(Euonymus europaeus)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Schlehe	-(Prunus spinosa)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 6 St.
Weißdorn	-(Crataegus monogyna)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Liguster	-(Ligustrum vulgare)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.
Hartriegel	-(Cornus sanguinea)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 6 St.
Hundsrose	-(Rosa Canina)	Str., 2x v, 60 - 100 cm, 3 St.

Die Sträucher sind 3-reihig versetzt mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m anzupflanzen.

Baumpflanzung

Je angefangene 25,0 m ist ein Baum anzupflanzen. Art und Qualität der Pflanzung können gemäß folgender Liste ausgewählt werden:

Wildapfel	-(Malus sylvestris)	H., 3x v., m. B. 10-12,
Wildbirne	-(Pyrus pyraeaster)	H., 3x v., m. B. 10-12,
Hainbuche	-(Carpinus betulus)	H., 3x v., m. B. 10-12,
Feldahorn	-(Acer campestre)	H., 3x v., m. B. 10-12,

M1 – Pflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage

Auch innerhalb der Stellplatzanlage sollen Grünflächen und Baumpflanzungen zur besseren Einbindung des Plangebiets in den Landschaftsraum beitragen. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan fest, dass je angefangene sechs ebenerdige Stellplätze ein Pflanzstreifen von

mindestens 9,0 m² anzulegen und mit einem Baum (z.B. Hainbuche, Wildapfel, Wildbirne oder Feldahorn) zu bepflanzen ist.

Neben der Integration des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild fördert die Maßnahme auch das Mikroklima, indem die Bäume die versiegelten Flächen vor direktem Sonneneinfall schützen und hierdurch der Aufheizung dieser Flächen vorbeugen. Auch im Hinblick auf den erforderlichen Ausgleich kann diese Maßnahme einen wertvollen Beitrag leisten.

M2 – Beschaffenheit der Stellplatzanlage

Im Bebauungsplan wird außerdem festgesetzt, dass eine Befestigung von Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist. Diese Festsetzung dient dem Schutz der natürlichen Funktionen des Bodens und der Reduktion der Mengen anfallenden Niederschlagswassers, indem einer flächendeckenden Versiegelung der Stellplatzanlage vorgebeugt wird. Regenwasser kann weiterhin lokal versickern, wodurch der lokale Wasserkreislauf geschützt wird. In Kombination mit den Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage trägt auch diese Maßnahme zum Schutz des Mikroklimas bei.

Um besonders durch den Verkehr beanspruchte Bereiche wartungsarm herstellen zu können, erlaubt der Bebauungsplan eine Ausnahme von der oben aufgeführten Festsetzung, wenn es sich um Zufahrtsgassen handelt.

4.6.2. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M3 – Erhalt des Baumbestands

Die westlich des Kunstrasenplatz gelegene Baumreihe soll im Hinblick auf dessen klimaschützende Wirkung und Funktionen als Lebensraum durch den Bebauungsplan gesichert werden. Zu diesem Zweck wird festgesetzt, dass innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Flächen die vorhandenen Bäume zu pflegen und bei Verlust durch gleichartigen Ersatz wiederherzustellen sind.

Um die Vernetzung der beiden Sportstätten und damit Nutzbarkeit und soziale Kontrolle fördern zu können, werden zwei Randbereiche von jeweils 5,0 m Breite von der Festsetzung ausgenommen. In diesen Bereichen soll der Bebauungsplan die Möglichkeit offenhalten, dass fußläufige Verbindungen zwischen den beiden Sportplätzen entstehen können.

M4 – Erhalt des Baumbestands und der Maßnahmen zum Artenschutz

Am nördlichen Rand des Flurstücks 505, zwischen Kunstrasenplatz und Bahngleisen befindet sich eine weitere Gehölzreihe, die durch Festsetzung gesichert werden soll. Neben der ökologischen Bedeutung dieser Vegetationsstrukturen erfolgt deren Erhalt auch aus stadtgestalterischen Gründen, da diese Gehölze eine natürliche Grenze zwischen den beiden unterschiedlichen Nutzungen ausbilden.

Damit der Erhalt der Bäume nicht mit der Funktionsfähigkeit der in diesem Bereich vorhandenen Artenschutzmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechsen konfligiert, sieht der Bebauungsplan ausnahmsweise Pflege- und Rückschnitte vor, sofern sie der Sicherung dieser Artenschutzmaßnahmen dienen.

4.6.3. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Ersatzhabitate für Mauereidechsen

Die nördlich des Plangebiets entlang der Bahngleise lebende Population der Mauereidechse wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Umnutzung des ehemaligen Rasenplatzes zum Kunstrasenplatz festgestellt. Der Wegfall der ehemaligen Laufbahn, den die Tiere vorwiegend als Sonnenplatz genutzt haben, wurde durch mehrere Steinschüttungen in dem Bereich bereits ausgeglichen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden nun weitere Eingriffe planungsrechtlich vorbereitet, die eine Entwertung des (Teil-)lebensraumes erwarten lassen.

Folgende Festsetzung sollen daher gewährleisten, dass der zu erwartende Eingriff ausgeglichen bzw. vermieden und den Verbotstatbeständen der Tötung sowie der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 und 3 BNatschG vorgebeugt wird.

1. Vor Durchführung der Baumaßnahmen sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen Ersatzhabitate für Mauereidechsen gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts (siehe Kap. 5 und 5.1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrags zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“ der Stadt Lippstadt, Büro Stelzig, 29.10.2021) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
2. Zum Schutz der Mauereidechsen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit ist ein Schutzzaun zu errichten.

3. Das Anbringen von Bannern, Werbetafeln oder Ähnlichem an den zur Bahn gelegenen Ballfangzäunen ist unzulässig.

Der Bebauungsplan setzt somit im nördlichen Bereich des Plangebiets einen insgesamt 250m² großen Bereich fest, der als Ersatzhabitat für Mauereidechsen vor Beginn der Baumaßnahmen herzustellen ist. Zudem wird durch ergänzende Festsetzungen der Schutz der Tiere während der Bauphase und die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sichergestellt.

5. Auswirkungen der Planung

5.1.1. Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen „Am Kusel“ im Osten und „Kleefeld“ im Süden erschlossen. Der bestehende Sportplatz im Norden ist weiterhin über eine Zufahrt zwischen den Tennisplätzen im Nordosten an die Straße „Am Kusel“ angebunden. Eine geringfügige Anzahl an Stellplätzen wird ebenfalls in diesem Zufahrtsbereich nachgewiesen. Der Großteil der bestehenden Parkmöglichkeiten befindet sich im Kreuzungsbereich „Am Kusel“ / „Wasserstraße“ und entlang der Straße „Kleefeld“.

Die Erweiterungsflächen im Westen werden über einen Zufahrtsbereich an die Straße „Kleefeld“ erschlossen. Aufgrund von dauerhaften Sperrmaßnahmen im Bereich des östlichen Siedlungsrandes von Rixbeck kann der Straßenabschnitt zwischen Rixbeck und Plangebiet lediglich zu Fuß oder mit dem Fahrrad genutzt werden. Motorisierte Verkehre sind daher auf die Verbindung zur Straße „Am Kusel“ angewiesen. Zusätzlich zu den bestehenden Stellplätzen wird im Plangebiet ein ergänzendes Stellplatzangebot entstehen. Die Breite der öffentlichen Wegeparzelle ermöglicht den Ausbau der Straße „Am Erlbusch“, sodass grundsätzlich von einer gesicherten Erschließung der Erweiterungsflächen ausgegangen werden kann.

Der durch die Planaufstellung zu erwartende anlagenbezogene Verkehr wurde im Hinblick auf seine Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung gutachterlich untersucht. Die in diesem Rahmen ermittelten Beurteilungspegel liegen auch unter der getroffenen Maximalwertabschätzung mindestens 10 dB(A) unter dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts.

5.1.2. Innere Erschließung

Um einer Flächenversiegelung durch lange Zufahrtsbereiche vorzubeugen und Parksuchverkehre schnellstmöglich und effizient im Plangebiet abwickeln zu können, sollen Stellplatzanlagen und Zufahrten im unmittelbaren Anschluss an den öffentlichen Straßenraum platziert und gebündelt werden. Rettungsdiensten sollte im Zuge der Ausführungsplanung die direkte Anfahrt bis zum geplanten Sportplatz ermöglicht werden. Darüber hinaus erfolgt keine differenzierte Konzeption der inneren Erschließung.

5.1.3. Umweltverbund

Im direkten Umfeld des Plangebiets befindet sich ein Haltepunkt der Deutschen Bahn. Die nächsten Haltepunkte entlang der Trasse sind Lippstadt in westliche und Ehringhausen in östliche Fahrtrichtung. Im Bereich der Bahnhaltestelle sowie im Bereich der St. Johannes Kirche liegen die nächsten Bushaltestellen. Ausgehend von diesen Punkten sind es jeweils etwa 500 m entlang der Straße „Am Kusel“ und „Kleefeld“.

Mit weniger als einem Kilometer Entfernung zu den Ortskernen von Dedinghausen und Rixbeck ist das Plangebiet zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Insbesondere die Anbindung nach Rixbeck über den Wirtschaftsweg „Kleefeld“, stellt eine attraktive Verbindungsmöglichkeit dar, die abseits vom motorisierten Individualverkehr die Verkehrsmittelwahl zu Gunsten des nicht motorisierten Verkehrs begünstigt.

5.2. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung ist mit üblichem Hausmüllaufkommen zu rechnen. Straßenbreiten, Kurvenradien und Wendemöglichkeiten sind so angelegt bzw. können so angelegt werden, dass Zu- und Abfahrten auch für größere Fahrzeuge ohne Zurücksetzen möglich sind.

5.2.1. Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser soll vor Ort versickert bzw. dem parallel zu den Gleisanlagen verlaufenden Entwässerungsgraben zugeführt werden. Von dort ausgehend wird das

Niederschlagswasser unterhalb des Bahnkörpers durchgeführt und anschließend über die anschließenden Gewässer entlang des Elsternwegs und der Geißelbreite abgeleitet. Um die Abflussmengen und Abflussgeschwindigkeiten aus dem Plangebiet zu reduzieren, um somit die Gewässerläufe zu schonen, soll im Zuge der Entwicklung der Sportflächen auch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens berücksichtigt werden. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan fest, dass im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Fußball und Leichtathletik“ die Errichtung von Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig ist.

Schmutzwasser

Unterhalb des Plangebiets befindet sich der Hauptschmutzwasserkanal für den Ortsteil Dedinghausen über den das Schmutzwasser in westliche Richtung zum Klärwerk abfließt. Sobald die erforderlichen Genehmigungen vorliegen soll dieser Kanal jedoch aufgegeben werden und das Schmutzwasser über den Kanal in der Straße „Am Kusel“ in nördliche Richtung abgeleitet werden. Die Umsetzung der Sportplatzflächen und die Umstrukturierung des Schmutzwassersystems sind aus wirtschaftlichen Gründen aufeinander abzustimmen. Unabhängig davon ist die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet sichergestellt.

5.3. Belange der Umwelt

5.3.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Flächen für Sport- und Spielanlagen (Gemeinbedarfsflächen). Die Vermeidung und der Ausgleich des durch die Planung möglichen Eingriffs gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu diesen Zwecken trifft der Bebauungsplan u.a. Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Durch Aufstellen des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung dennoch ein Kompensationsbedarf von 5.474 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Einzelheiten hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Durch die Zuordnung der in Esbeck bereits umgesetzten Maßnahme

zur Umlegung und Renaturierung eines Entwässerungsgrabens sowie zur ökologische Aufwertung der angrenzenden Flächen durch Bepflanzungen und Sukzession wird der Eingriff adäquat ausgeglichen.

5.3.2. Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden für die Erneuerung und Erweiterung der Sportanlagen Geräuschimmissionsprognosen nach der Sportlärmschutzverordnung (18. BImSchV) durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb der Sportanlagen und Nebennutzungen, die an den nächstgelegenen Wohnhäusern verursacht werden. Zusätzlich wurden die der Sportanlage zuzuordnenden Verkehrsgeräusche der vorhandenen und geplanten Sportanlage auf der Straße „Kleefeld“ und „Am Kusel“ in die Untersuchung einbezogen.

Das Gutachten der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.07.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV während der Trainings- und Spielzeiten an Werktagen sowie während der Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen an allen Immissionspunkten auch unter Maximalwertannahmen sicher eingehalten werden. Gleiches gilt für etwaige Pegelspitzenwerte während der Tages- und Nachtzeit.

5.3.3. Artenschutz

Die Auswirkungen der Planungen auf die Belange des Artenschutzes wurden durch das Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sowie die sich hierausergebenden Schutzmaßnahmen werden im Artenschutzgutachten beschrieben. Zum Schutz der planungsrelevanten Mauereidechsen setzt der Bebauungsplan vorgezogene Artenschutzmaßnahmen fest. Zum Schutz europäischer Vogelarten wird zudem darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden darf und vom 1. März bis zum 30. September keine Baumfällungen und Gehölzschnitte durchgeführt werden dürfen.

Weitere Ausführungen zum Artenschutz können dem Artenschutzgutachten bzw. dem Umweltbericht entnommen werden.

5.3.4. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete von Lippe und Scheinebach. Die Hochwassergefahrenkarte „Scheinebach“ der Bezirksregierung Arnsberg (Stand: 06/2013), stellt selbst im Falle eines Extremhochwassers mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit keine Überschwemmungen im Plangebiet oder in Dedinghausen dar.

5.3.5. Überflutungsschutz

Der Bebauungsplan zielt vor Allem auf die Entwicklung von Freiflächen Sportanlagen ab. Bei Starkregenereignissen kann das auf diesen Flächen anfallende Wasser entweder vor Ort versickern oder über eine Drainage umfeldverträglich abgeleitet werden. Da die zu erwartenden Nutzungen ein einheitliches Höhenprofil voraussetzen und zumeist so beschaffen sind, dass sie Oberflächenwasser binden können, ist nicht davon auszugehen, dass Oberflächenabfluss angrenzende Bereiche gefährden könnte.

Das planungsrechtlich vorbereitete Mehrzweckhaus ist situationsangepasst vor Überflutungen durch Starkregenereignisse zu schützen. Hierzu sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

5.3.6. Klima

Zusätzliche Versiegelungen und aufheizungsaktive Bausubstanz können zu Veränderungen im Wärmehaushalt des Plangebietes i. S. einer Temperaturerhöhung führen, die sich insbesondere in den Sommermonaten (Bioklimatischer Belastungsschwerpunkt) negativ bemerkbar machen könnten. Dies betrifft hauptsächlich den südlichen Bereich des Plangebiets in dem die Stellplatzanlagen, das Mehrzweckhaus sowie entsprechende Zuwegungen errichtet werden sollen. Auch die bereits erfolgte Umgestaltung des bestehenden Naturrasenplatzes zum Kunstrasenplatz führt zu kleinräumigen klimatischen Veränderungen. Aufgrund der Zweckbestimmung des Plangebiets ist eine Beeinträchtigung von wichtigen Frischluftschneisen durch bauliche Anlagen oder andersartige Hindernisse nicht zu erwarten. Insgesamt werden weder das Plangebiet noch die angrenzenden Siedlungsbereiche in ihrem thermischen Charakter und hinsichtlich ihrer Durchlüftung spürbar verändert oder gar beeinträchtigt.

5.4. Sonstige Belange

5.4.1. Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe weist mit Schreiben vom 05.02.2021 darauf hin, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes Siedlungsreste und/o-der Reste eines Bestattungsortes erhalten sein könnten. Aus diesem Grund sind im Vorfeld der Bautätigkeit vereinzelte Bereiche des Plangebiets, in denen Eingriffe in den Boden erfolgen sollen, mittels Baggerschnitten und einer mindestens 2m breiten Böschungsschaukel zu untersuchen. Die Arbeiten werden von Mitarbeitern des LWL durchgeführt bzw. begleitet. Das hierzu erforderliche Gerät stellt der Vorhabenträger.

Zusätzlich ist auf dem Kartenblatt ein Hinweis enthalten, der die Vorgehensweise für den Fall erläutert, dass im Plangebiet entsprechende Bodenauffälligkeiten entdeckt werden:

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 Lippstadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02941 / 980-438) und / oder der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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).

5.4.2. Landwirtschaft

Als Sach- und Wirtschaftsgut gehen Teilbereiche der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flurstücke 305 und 306 verloren. Insgesamt werden ca. 20.103 m² landwirtschaftliche Fläche in Flächen für Sport- und Spielanlagen (Gemeinbedarf) umgewandelt. Hierzu wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 die zuständige Landwirtschaftskammer beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

5.4.3. Altlasten / Kampfmittelbelastung

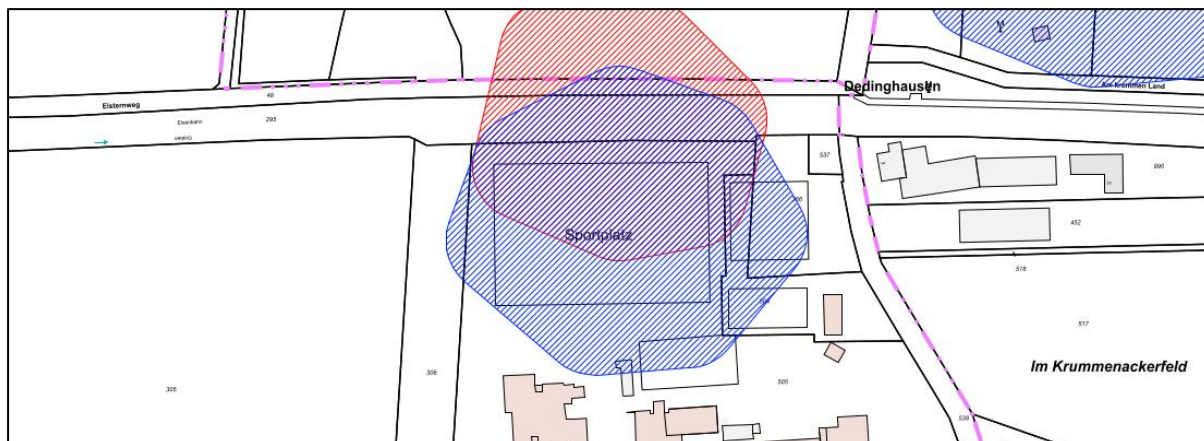


Abbildung 9: Kampfmittelbelastung (Stadt Lippstadt, 2016)

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei überlagernde Kampfmittelverdachtsflächen. Es handelt sich hierbei um mögliche Kampfmittel und Kampfmittelrückstände aus Bombenabwürfen (blau) und/oder Beschuss durch Artillerie (rot). Bestätigt ist zudem die Bombardierung des in Abbildung 10 gekennzeichneten Bahnbereichs sowie eine Stellung im Bereich des bestehenden Kunstrasenplatzes (s. Abb. 11).

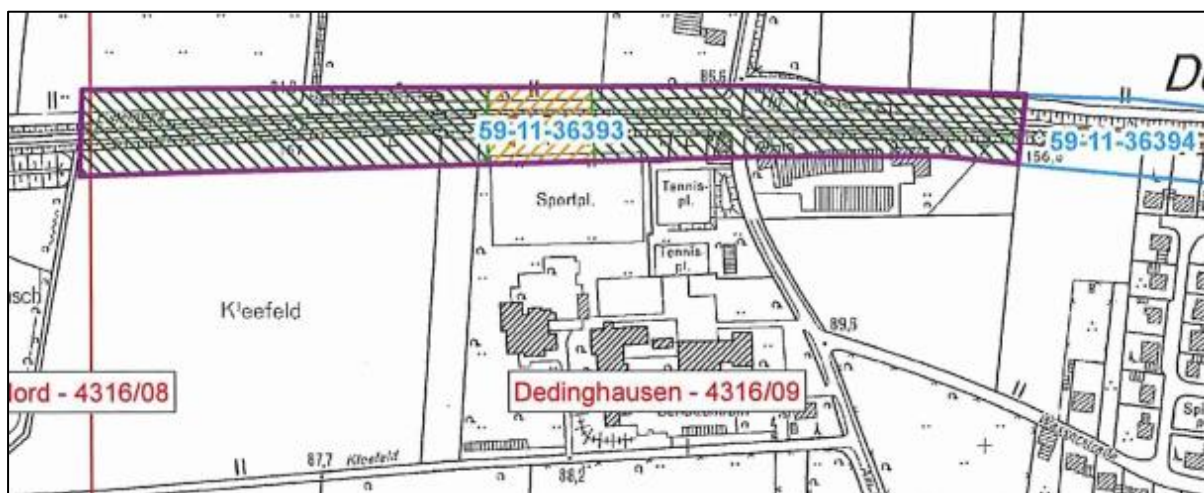


Abbildung 10: Bestätigte Bombardierung des Bahnbereichs (Bezirksregierung Arnsberg)





Abbildung 11: Bestätigter Stellungsbereich (Bezirksregierung Arnsberg)

In den Bebauungsplan wird zusätzlich folgender Hinweis aufgenommen, der die Vorgehensweise für den Fall erläutert, dass im Plangebiet Anzeichen für Kontaminationen oder Kampfmittel entdeckt werden:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Stadt Lippstadt als Untere Ordnungsbehörde (Tel.: 02941 / 980-537), und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.

6. Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Flächennutzung	Flächenmaß	Anteil
Flächen für Sport- und Spielanlagen	ca. 31.441 m²	94%
ZWB – Fußball u. Leichtathletik	ca. 23.614 m ²	
Erhaltfläche – M3	ca. 378 m ²	
Erhaltfläche – M4	ca. 397 m ²	
ZWB – Kleinspielfelder u. Mehrzweckhaus	ca. 7.827 m ²	
Stellplatzanlage und Zufahrt	ca. 2.421 m ²	
Pflanzfläche – F1	ca. 1.618 m ²	
Pflanzfläche – F2	ca. 1.364 m ²	
Öff. Verkehrsfläche	ca. 3.006 m²	6%
Gesamtfläche im Geltungsbereich	ca. 34.447 m²	100%

gez. Schlüter
Lippstadt, 01.06.2022

7. Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgen im Umweltbericht (Teil II der Begründung).

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 erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen der Bauleitplanung.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 BauGB wurden durch das Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung untersucht. Eine detaillierte Beschreibung der Auswirkungen auf die nachstehenden Schutzgüter kann dem Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan entnommen werden:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima / Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

8. Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Arnsberg (2012): *Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis*; Startseite > Umwelt > Natur- und Landschaftsschutz > Landschaftsplanung, https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/so_hsk/index.php, Einsichtnahme: 15.11.2018