



CITY OF INGLEWOOD

ECONOMIC AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

Planning Division



Christopher E. Jackson, Sr.
Director

Mindy Wilcox, AICP
Planning Manager

NOTICE OF AVAILABILITY OF A DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

DATE: December 27, 2019

TO: Responsible Agencies, County Clerk, and Interested Parties

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the City of Inglewood (City or Inglewood) has prepared a Draft Environmental Impact Report (EIR) for the Inglewood Basketball and Entertainment Center (Proposed Project). The Draft EIR is being distributed for public review. Pursuant to the California Public Resources Code and the California Environmental Quality Act (CEQA) Guidelines, the City of Inglewood is the Lead Agency for the Proposed Project.

Project Title: Inglewood Basketball and Entertainment Center (IBEC)

State Clearinghouse Number: 2018021056

Project Location

The Project Site is located in the southwestern portion of the City of Inglewood within Los Angeles County, approximately 10 miles south/southwest of downtown Los Angeles. The Project Site is approximately 28 acres, divided into four sites. The main portion of the Project Site (the Arena Site) is approximately 17 acres and is bounded by West Century Boulevard on the north, South Prairie Avenue on the west, South Doty Avenue on the east, and an imaginary straight line extending east from West 103rd Street to South Doty Avenue to the south. The Project Site includes three additional areas: the West Parking Garage Site on an approximately 5-acre site bounded by West Century Boulevard to the north, hotel and residential uses to the west, South Prairie Avenue to the east, and West 102nd Street to the south; the East Transportation and Hotel Site on an approximately 5-acre site bounded by West Century Boulevard to the north, industrial and commercial uses to the east and west, and West 102nd Street to the south; and the Well Relocation Site on an approximately 0.2-acre parcel located at 3812 West 102nd Street, surrounded by vacant land to the west and south and bounded by residential uses to the east. The Project Site is located immediately to the south of the Hollywood Park Specific Plan (HPSP) area.

Project Description

The Proposed Project is a Public/Private partnership between Murphy's Bowl LLC, a private applicant, and the City, and would consist of an approximately 915,000-square foot (sf) Arena Structure designed to host the LA Clippers basketball team with up to 18,000 fixed seats for National Basketball Association (NBA) games. The arena could also be configured with up to 500 additional temporary seats for events such as family shows, concerts, conventions and

corporate events, and non-LA Clippers sporting events. The Arena Structure would include an approximately 85,000-sf team practice and athletic training facility; approximately 71,000-sf of LA Clippers team office space; and an approximately 25,000 sf sports medicine clinic. Development on the Arena Site would also include an outdoor plaza with approximately 80,000 sf of circulation and gathering space, approximately 48,000 sf of retail/restaurant uses on two levels, up to 15,000 sf of community uses that could accommodate community and youth-oriented programming, and an outdoor stage. A parking garage with 650 spaces would be located immediately south of the Arena Structure within the Arena Site. An existing City of Inglewood groundwater well that is located within the Arena Site would be relocated to the Well Relocation Site as part of the Proposed Project.

The LA Clippers currently play their games at the Staples Center in downtown Los Angeles, and the LA Clippers' team offices are currently located at 1212 South Flower Street within two blocks of Staples Center. The team's existing practice and athletic training facilities are located in the Playa Vista neighborhood of Los Angeles, at 6854 South Centinela Avenue. Upon completion of the Proposed Project, those uses would be relocated to the Project Site.

Annually, it is expected that the LA Clippers would host up to five preseason games in October; 41 regular season games from October to mid-April; and an average of three playoff games from April to June based on NBA team averages. Other events such as concerts, family shows, conventions and corporate or civic events, and non-LA Clippers sporting events would take place in the Arena throughout the year, with attendance ranging from small events up to 2,000 attendees (average of 300 attendees) to full Arena capacity.

A six-story parking structure containing 3,110 parking spaces would be located within the West Parking Garage Site. A 17-foot-high pedestrian bridge would span South Prairie Avenue, connecting the West Parking Garage to the Arena Site to provide pedestrian access between the second floor of the parking garage to the second floor of the westernmost building in the plaza.

The East Transportation and Hotel Site would include a parking garage (365 spaces) and transportation hub to accommodate private vehicle parking, private or charter bus staging, and Transportation Network Company staging, pick-up and drop-off. The Proposed Project would also include a limited-service hotel use with up to 150 rooms on an approximately 1.3-acre portion of the East Transportation and Hotel Site. The hotel could include amenities such as a lobby, business center, a fitness room, a guest laundry facility, a market pantry, and/or an outdoor gathering area. The hotel would be approximately six stories, with a maximum height of approximately 100 feet.

Circulation improvements including driveways, signals, a crosswalk, bicycle parking, relocation of two bus stops, improved sidewalks, and a 17-foot tall pedestrian bridge crossing South Prairie Avenue would be included as part of the Proposed Project. A portion of West 102nd Street between South Prairie Avenue and South Doty Avenue would be vacated and included within the Arena Site. Approximately 350 linear feet of West 101st Street would be vacated and developed as part of the West Parking Garage Site. The primary vehicular access to the Project Site would be provided along the major corridors of South Prairie Avenue and West Century Boulevard. Before, during, and after LA Clippers basketball games and other large events, the Proposed Project would provide shuttle service that would connect the Project Site to the Metro Green Line's Hawthorne/Lennox Station and the Metro Crenshaw/LAX Line's La Brea/Florence

Station. The shuttle service would drop off and pick up attendees at the proposed shuttle pick-up and drop-off location on the west side of the Arena Site along South Prairie Avenue. The Proposed Project would also include identification and advertising signage, graphic display panels or systems, potential illuminated rooftop signage, and wayfinding signage.

The EIR also considered the potential environmental impacts associated with two Project Variants to circulation infrastructure: the West Century Boulevard Pedestrian Bridge Variant and the Alternate Prairie Access Variant. These Project Variants are proposed in order to provide flexibility to allow the City to approve them as part of the Proposed Project, if desired. Each Project Variant would include the same land use program, parking/loading, mechanical equipment, vehicular circulation, streetscape improvements, and sustainability features as the Proposed Project.

Environmental Topics Evaluated/Potentially Significant Impacts

The Draft EIR examines the potential impacts that would be generated by the Proposed Project in relation to the following environmental topics: Aesthetics; Air Quality; Biological Resources; Cultural & Tribal Cultural Resources; Energy Demand & Conservation; Geology & Soils; Greenhouse Gas Emissions; Hazards & Hazardous Materials; Hydrology & Water Quality; Land Use & Planning; Noise & Vibration; Population, Employment, & Housing; Public Services; Transportation & Circulation; and Utilities & Service Systems. Potentially significant impacts have been identified in these topics except for Energy Demand & Conservation; Land Use & Planning; Population, Employment, & Housing; and Public Services.

In addition, the Draft EIR evaluates seven project alternatives: No Project, Reduced Project Size, City Services Center Alternative Site, Baldwin Hills Alternative Site, The District at South Bay Alternative Site, The Hollywood Park Specific Plan Alternative Site, and The Forum Alternative Site.

The Project Site was included on the following list compiled pursuant to Section 65962.5 of the California Government Code: (1) “Various City Properties”, 3900 West 102nd Street, National Pollutant Discharge Elimination System (NPDES) database for discharges associated with demolition and construction activities; (2) Well No. 6, 3901 West 102nd Street, State Water Resources Control Board (SWRCB) Enforcement Action and SWRCB Waste Discharge System databases; (3) Inglewood Redevelopment Agency, 3901 West 102nd Street, DTSC Hazardous Waste Manifest database; (4) Well No. 1NA 2NA 4 & 6, 3901 West 102nd Street, Facility Index System (FINDS) database for water supply well or wells; (5) E & M German Car Repair, 10220 South Prairie Avenue, 1990–1992 historical EDR (proprietary) auto databases (further review determined this to be erroneous, and the auto repair facility is associated with the 10223 South Prairie Avenue property to the west, outside of project boundary); and (6) Omega Carpet & Upholstery Cleaning, 3822 West Century Boulevard, EDR (proprietary) historical cleaner database from 1992.

Public Comment Period

The EIR and its technical appendices are available for the public review and comment period required under Section 15105 of the CEQA Guidelines from December 27, 2019 through February 10, 2020.

Written comments on the Draft EIR and technical appendices must be received **no later than 5:00 p.m. on February 10, 2020**. Submit written comments to:

Mindy Wilcox, AICP, Planning Manager
City of Inglewood, Planning Division
One West Manchester Boulevard, 4th Floor
Inglewood, CA 90301

You may also send comments via email to:
E-Mail: ibecproject@cityofinglewood.org

A printed copy of the Draft EIR is available for review at the following locations:

Inglewood City Hall Economic & Community Development Department Planning Division One West Manchester Boulevard, 4 th Floor	Inglewood, CA 90301 Inglewood Public Library 101 West Manchester Boulevard Inglewood, CA 90301	Crenshaw Imperial Branch Library 11141 Crenshaw Boulevard Inglewood, CA 90303
---	--	---

An electronic version of the Draft EIR can be accessed at the following locations:

City of Inglewood Website
<https://www.cityofinglewood.org/1036/Murphys-Bowl-Proposed-NBA-Arena>

Project Website
www.IBECProject.com



CIUDAD DE INGLEWOOD

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMUNITARIO

División de planificación



Christopher E. Jackson, Sr.
Director

Mindy Wilcox, AICP
Gerente de planificación

AVISO DE DISPONIBILIDAD DE UN BORRADOR DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA: 27 de diciembre de 2019

ATENCIÓN: Organismos responsables, secretario del condado y partes interesadas

POR MEDIO DEL PRESENTE SE NOTIFICA que la Ciudad de Inglewood (en lo sucesivo, la Ciudad o Inglewood) ha preparado un borrador del Informe de impacto ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el Centro de básquetbol y esparcimiento de Inglewood (Inglewood Basketball and Entertainment Center) (en lo sucesivo, el proyecto propuesto). El borrador del EIR se distribuye para consideración del público. Conforme al Código de Recursos Públicos de California y a las directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), la Ciudad de Inglewood es la agencia líder del proyecto propuesto.

Título del proyecto: Centro de básquetbol y esparcimiento de Inglewood, (Inglewood Basketball and Entertainment Center, IBEC)

Número de intercambio de información estatal: 2018021056

Ubicación del proyecto

El terreno del proyecto se encuentra en la parte suroeste de la Ciudad de Inglewood, dentro del Condado de Los Ángeles, aproximadamente 10 millas al sur/suroeste del centro de Los Ángeles. El terreno del proyecto tiene una extensión aproximada de 28 acres, divididos en cuatro porciones. La porción principal del terreno del proyecto (el lugar de emplazamiento del estadio) tiene aproximadamente 17 acres y limita al norte con West Century Boulevard, al oeste con South Prairie Avenue, al este con South Doty Avenue y por el sur, una línea recta imaginaria se extiende en dirección este desde West 103rd Street hasta South Doty Avenue. El terreno del proyecto incluye tres áreas adicionales: el lugar de emplazamiento del estacionamiento oeste que ocupa un espacio de aproximadamente 5 acres, delimitado al norte por West Century Boulevard, al oeste por edificios de hotel y de uso residencial, al este por South Prairie Avenue y al sur por West 102nd Street; el lugar de emplazamiento de transporte y hotel al este que ocupa un espacio de aproximadamente 5 acres, delimitado al norte por West Century Boulevard, al este y al oeste por edificios industriales y comerciales, y al sur por West 102nd Street; y el lugar de emplazamiento del pozo reubicado, una parcela de aproximadamente 0.2 acres ubicada en 3812 West 102nd Street, rodeada de terrenos vacíos al oeste y al sur, y delimitada por edificios residenciales al este. El terreno del proyecto se ubica inmediatamente al sur del área del Plan Específico de Hollywood Park (HPSP).

Descripción del proyecto

El proyecto propuesto es una sociedad pública y privada entre Murphy's Bowl LLC, un solicitante privado, y la Ciudad, y consistirá en una estructura de estadio de aproximadamente 915,000 pies cuadrados (pies²) diseñado como sede del equipo de básquetbol de los LA Clippers con un máximo de 18,000 asientos fijos para partidos de la National Basketball Association (NBA). El estadio también podría configurarse con hasta 500 asientos temporales adicionales, para eventos tales como espectáculos familiares, conciertos, convenciones y eventos corporativos, así como también eventos deportivos no relacionados con los LA Clippers. La estructura del estadio incluirá unas instalaciones para práctica del equipo y entrenamiento atlético de 85,000 pies²; aproximadamente 71,000 pies² de espacio de oficinas de los LA Clippers; y una clínica de medicina deportiva de aproximadamente 25,000 pies². El desarrollo del terreno del estadio también incluirá una plaza al aire libre de aproximadamente 80,000 pies² para circulación y espacios de reuniones, aproximadamente 48,000 pies² de espacio para tiendas y restaurantes distribuidos en dos niveles, hasta 15,000 pies² de espacio para uso de la comunidad que podrían albergar programas comunitarios y orientados a los jóvenes, así como también un escenario al aire libre. Inmediatamente al sur de la estructura del estadio, dentro del terreno de este, se encontrará un estacionamiento de 650 puestos. Dentro del terreno del estadio se encuentra actualmente un pozo de aguas subterráneas perteneciente a la Ciudad de Inglewood, el cual, como parte del proyecto propuesto, se trasladará al lugar de emplazamiento del pozo reubicado.

En la actualidad, los LA Clippers juegan sus partidos en el Staples Center en el centro de Los Ángeles, y las oficinas del equipo se encuentran actualmente en 1212 South Flower Street, a dos cuadras del Staples Center. Las actuales instalaciones de práctica y entrenamiento del equipo se encuentran en el barrio Playa Vista dentro Los Ángeles, en 6854 South Centinela Avenue. Al culminar el proyecto propuesto, estas actividades se trasladarán al terreno del proyecto.

Según los promedios de la NBA, se prevé que todos los años los LA Clippers sean la sede de hasta cinco partidos de pretemporada en octubre; 41 partidos de la temporada regular de octubre a mediados de abril; y un promedio de tres partidos de ronda clasificatoria desde abril hasta junio. A lo largo del año se llevarán a cabo en el estadio otros eventos tales como conciertos, espectáculos familiares, convenciones y eventos corporativos o cívicos, así como eventos deportivos no relacionados con los LA Clippers, en los que se prevé que la asistencia varíe entre eventos pequeños de hasta 2000 espectadores (con un promedio de 300 espectadores), hasta el máximo aforo del estadio.

En el lugar de emplazamiento del estacionamiento oeste se ubicará una estructura de seis pisos con 3,110 puestos de estacionamiento. Una pasarela peatonal de 17 pies de altura cruzará sobre South Prairie Avenue y conectará el estacionamiento oeste con el lugar de emplazamiento del estadio para brindar acceso peatonal entre el segundo piso del estacionamiento y el segundo piso del edificio más occidental de la plaza.

El lugar de emplazamiento del hotel y de transporte este incluirá un estacionamiento (de 365 puestos) y un centro de transporte que albergará estacionamiento para vehículos privados, plataforma para autobuses privados o chárteres y plataforma para Transportation Network Company, con área para recoger y dejar pasajeros. El proyecto propuesto también contemplará un edificio de hotel de servicios limitados con un máximo de 150 habitaciones en una porción de

aproximadamente 1.3 acres del lugar de emplazamiento de transporte y hotel. El hotel podría comprender servicios tales como un lobby, un centro de negocios, gimnasio, instalaciones de lavandería para los huéspedes, una tienda de provisiones y/o un área para reuniones al aire libre. El hotel tendrá aproximadamente seis pisos y una altura máxima de alrededor de 100 pies.

Como parte del proyecto propuesto se incluirán mejoras tales como entradas de estacionamiento, señales, un paso peatonal, estacionamiento para bicicletas, la reubicación de dos paradas de autobús, mejoramiento de las banquetas y una pasarela peatonal de 17 pies de altura que cruzará sobre South Prairie Avenue. Se cederá la posesión de una parte de West 102nd Street, entre South Prairie Avenue y South Doty Avenue y pasará a formar parte del lugar de emplazamiento del estadio. Se cederá la posesión de aproximadamente 350 pies lineales de West 101st Street y se desarrollarán como parte del lugar de emplazamiento del estacionamiento oeste. El acceso vehicular principal del terreno del proyecto será a través de los corredores principales de South Prairie Avenue y West Century Boulevard. Antes, durante y después de los partidos de básquetbol de los LA Clippers y otros eventos grandes, el proyecto propuesto proporcionará servicio de transporte que conectará el lugar de emplazamiento del proyecto con la estación Hawthorne/Lennox de la línea de Metro verde, y la estación de La Brea/Florence de la línea de Metro Metro Crenshaw/LAX. El servicio de transporte recogerá y dejará a los asistentes en las paradas designadas ubicadas en el lado oeste del lugar de emplazamiento del estadio en South Prairie Avenue. El proyecto propuesto también incluirá carteles de identificación y publicitarios, paneles o sistemas de publicidad gráfica, carteles posiblemente iluminados para colocar en el techo y carteles de dirección.

El EIR también tomó en cuenta los posibles impactos ambientales asociados a dos variantes del proyecto con respecto a la infraestructura de circulación: la variante de la pasarela peatonal elevada de West Century Boulevard y la variante de acceso alterno por Prairie. Estas variantes del proyecto se presentan a fin de brindar flexibilidad para que la Ciudad pueda aprobarlas como parte del proyecto propuesto, si así se desea. Cada variante del proyecto tendrá el mismo programa de uso del terreno, estacionamiento y carga, equipos mecánicos, circulación vehicular, mejoras al paisajismo urbano y características de sostenibilidad que el proyecto propuesto.

Temas medioambientales evaluados y posibles impactos significativos

El borrador del EIR examina los posibles impactos que podría generar el proyecto propuesto con relación a los siguientes temas medioambientales: estética; calidad del aire; recursos biológicos; recursos culturales y tribales; demanda y conservación de energía; geología y suelos; emisiones de gases de efecto invernadero; peligros y materiales peligrosos; hidrología y calidad del agua; uso y planificación del terreno; ruido y vibración; población, empleo y vivienda; servicios gubernamentales; transporte y circulación; y servicios públicos y sistemas. Se han identificado impactos posiblemente significativos en estos temas, con excepción de los rubros de demanda de energía y conservación; uso y planificación del terreno; población, empleo y vivienda; y servicios gubernamentales.

Asimismo, el borrador del EIR evalúa siete alternativas al proyecto: no realización del proyecto, reducción de la escala del proyecto, lugar de emplazamiento alternativo en el Centro de servicios de la ciudad, lugar de emplazamiento alternativo en Baldwin Hills, lugar de emplazamiento alternativo en The District en South Bay, lugar de emplazamiento alternativo en el Plan Específico de Hollywood Park, y lugar de emplazamiento alternativo en The Forum.

El lugar de emplazamiento del proyecto se incluyó en la siguiente lista compilada conforme a la sección 65962.5 del Código de Gobierno de California: (1) “Diversas propiedades de la ciudad”, 3900 West 102nd Street, base de datos del Sistema de Eliminación Nacional de Materiales Contaminantes (NPDES, por sus siglas en inglés) de desechos asociados a actividades de demolición y construcción; (2) pozo n.º 6, 3901 West 102nd Street, acción de cumplimiento de la Junta Estatal de Control de Recursos de Agua (SWRCB) y bases de datos de sistemas de vertido de desechos de SWRCB; (3) Agencia de Redesarrollo de Inglewood, 3901 West 102nd Street, base de datos del Manifiesto de Desechos Peligrosos de DTSC; (4) pozo n.º 1NA 2NA 4 y 6, 3901 West 102nd Street, base de datos de pozo(s) de suministro de agua del Sistema de Indexación de Instalaciones (FINDS); (5) E & M German Car Repair, 10220 South Prairie Avenue, bases de datos históricas de automóviles de EDR (propiedad privada) de 1990-1992 (un análisis más exhaustivo determinó que esta información era errónea y que las instalaciones de reparación de automóviles están asociadas a la propiedad 10223 South Prairie Avenue al oeste, fuera de los límites del proyecto); y (6) Omega Carpet & Uphl Stm Cleaning, 3822 West Century Boulevard, base de datos histórica de tintorerías de EDR (propiedad privada) de 1992.

Período para presentación de comentarios del público

El EIR y los anexos técnicos se encuentran a disposición para revisión y comentarios del público, según lo exige la sección 15105 de las directrices de CEQA, desde el 27 de diciembre de 2019, hasta el 10 de febrero de 2020.

Los comentarios por escrito sobre el borrador del EIR y los anexos técnicos deben recibirse **a más tardar el 10 de febrero de 2020, antes de las 5:00 p. m.** Envíe los comentarios escritos a:

Mindy Wilcox, AICP, Planning Manager
City of Inglewood, Planning Division
One West Manchester Boulevard, 4th Floor
Inglewood, CA 90301

También puede enviar comentarios por correo electrónico a:
Dirección de correo electrónico: ibecproject@cityofinglewood.org

En los lugares que se enumeran a continuación encontrará copias impresas del borrador del EIR para revisión:

Inglewood City Hall (Municipalidad de Inglewood) Economic & Community Development Department Planning Division (División de planificación del Departamento de Desarrollo Económico y Comunitario)	One West Manchester Boulevard, 4 ^{to} piso Inglewood, CA 90301 Inglewood Public Library (Biblioteca pública de Inglewood) 101 West Manchester Boulevard Inglewood, CA 90301	Crenshaw Imperial Branch Library (Sucursal de la biblioteca de Crenshaw Imperial) 11141 Crenshaw Boulevard Inglewood, CA 90303
---	--	--

En los lugares que se enumeran a continuación podrá acceder a versiones electrónicas del borrador del EIR:

Sitio web de la Ciudad de Inglewood

<https://www.cityofinglewood.org/1036/Murphys-Bowl-Proposed-NBA-Arena>

Sitio web del proyecto

www.IBECProject.com