

Bebauungsplan 26 01.38 - 1. Änderung „Herforder Straße / Steinweg“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

Zeitraum der förmlichen Beteiligung:

gemäß § 3 Abs. 1 vom 04.10.2017 bis 06.11.2017

gemäß § 4 Abs. 1 vom 15.09.2017 bis 16.10.2017

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Westnetz GmbH, Dokumentation Digital am 18.09.2017	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWE GROUP). Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Nachtrag E-Mail vom 21.09.2017	Ihre Anfrage wurde uns von dem Regionalzentrum Münster der Westnetz GmbH zur Abgabe einer Stellungnahme, hinsichtlich der in Lemgo verlaufenden Erdgashochdruckleitungen, weitergeleitet. Am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" verläuft die Erdgashochdruckleitung	Die mitgeteilte Erdgashochdruckleitung L.-Str. 97 verläuft nach der mitgelieferten Plandarstellung entgegen der Stellungnahme nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 26 01.38, sondern mindestens etwa 14 m südlich innerhalb der Parzelle der Lageschen Straße. Weitere Maßnahmen sind in der vorliegenden Bauleitplanung zu der Leitung somit nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

L.-Str. 97

Die Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH (RWE GROUP).

Mit der Betriebsführung wurde die Westnetz GmbH beauftragt.

Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorgenannte Erdgashochdruckleitung.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab 1:500, aus dem Sie die Lage der Erdgasleitung entnehmen können. Zur besseren Übersicht haben wir die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" in dem Bereich der Erdgashochdruckleitung mit aufgenommen.

Maßnahmen an der o. g. Erdgashochdruckleitung sind zurzeit nicht vorgesehen.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) unsere Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).

Die Leitung wurde in einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungen) verlegt.

Der Schutzstreifen ist grundbuchrechtlich ge-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

sichert und schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Die Schutzstreifenbreite wurde unter Berücksichtigung des Leitungsdurchmessers festgelegt.

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag ist im Schutzstreifen nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge ($> 0,20 \text{ m}$) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Unter dem Vorgenannten erheben wir keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" der Stadt Lemgo.

Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Mitarbeiter, Herr Höke, Tel. 0521/9236054 oder 0173/5678015.

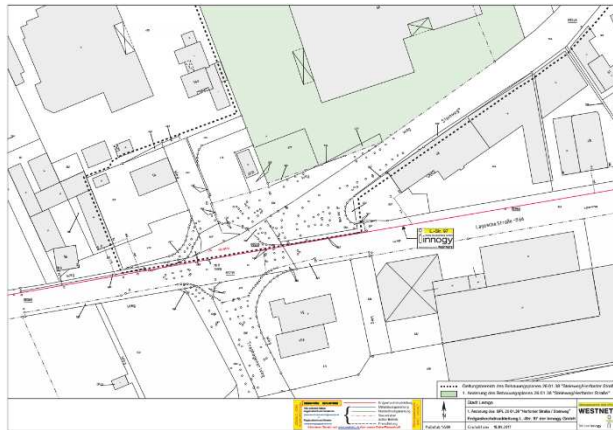
Wir möchten Sie jetzt schon darauf aufmerksam machen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich und in der Nähe der Erdgashochdruckleitung, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Mitarbeiter zu erfolgen hat.

Als Anlage fügen wir das Merkblatt: „Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ mit der Bitte um Beachtung bei.

Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der WESTNETZ zu beachten.

Der Nutzer trägt allein das Übertragungsrisiko und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.

Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter:
hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de



Stadt Lemgo,
Abteilung 1.800
Wirtschafts-
förderung
Digital am

Zu dem Planverfahren liegen keine Bedenken vor.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

20.09.2017			
Werre-Wasserverband Schreiben vom 21.09.2017	Mit o. g. Schreiben baten Sie um Stellungnahme zur Aufstellung der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes. In Bezug auf das o. g. Vorhaben weise ich darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Bega angrenzt. Die Abgrenzung an das Überschwemmungsgebiet ist rechnerisch ermittelt worden und stellt auf dieser Grundlage den Wirkungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers dar. Die tatsächlich eintretenden Wasserstände im Hochwasserfall können daher von den modelltechnisch ermittelten Wasserspiegellagen abweichen. Aufgrund der Lage des Standortes am Rande des Überschwemmungsgebietes verbleibt somit ein Restrisiko in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände. Es wird empfohlen, dies bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme enthält Empfehlungen für die Umsetzung zum Umgang mit der Nachbarschaft zum Überschwemmungsgebiet der Bega. Zur umfassenden Information erfolgt daher ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung.	Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13 E-Mail vom 21.09.2017	Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.	Die Geländehöhe im Plangebiet liegt etwa zwischen 92,5 und 93,5 m über NHN, die definierte maximale Bauhöhe bei 101 m über NHN. Bauliche Anlagen dürfen damit maximal eine Höhe von 7,5 m über einer angenommenen Bezugshöhe von 93,5 m über NHN erreichen (siehe Pkt. 6 der Hinweise der textlichen Festsetzungen). Als Ausnahme kann eine Überschreitung dieser maximalen Gesamthöhe durch untergeordnete technische Bauteile um bis zu 2 m zugelassen werden. Eine Überschreitung einer Bauhöhe von 30 m ist somit nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.	
Nachtrag Digital am 25.09.2017	Beteiligung wurde schon am 14.09.2017 beantwortet.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
GASCADE Gas-transport GmbH E-Mail vom 22.09.2017	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse https://portal.bil-leitungsauskunft.de das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine von GASCADE betreuten Anlagen im Plangebiet betroffen sind. Ein externer Kompensationsbedarf besteht zu der Planung nicht, da die Planfläche bereits umfassend bebaut ist und durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 26 01.38 keine zusätzlichen Baumöglichkeiten geschaffen werden. Unabhängig davon wird der Bitte um weitere Beteiligung nachgekommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um weitere Beteiligung wird nachgekommen.

	sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.		
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster Digital am 25.09.2017	Als Anlage zu Ihrem o. a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o. g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Deutsche Bahn AG Schreiben vom 25.09.2017	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Unitymedia NRW GmbH Digital am 05.10.2017	Vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme. Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Gemeinde Kalletal	Seitens der Gemeinde Kalletal bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.38 „Herfor-	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Digital am 09.10.2017	der Straße/Steinweg“. Die Belange der Gemeinde Kalletal sind nicht betroffen.		
Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 Digital am 10.10.2017	Das zuvor durchzuführende landesplanerische Anhörungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz konnte noch nicht abgeschlossen werden. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter der Voraussetzung eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren. Es erfolgte eine Prüfung im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.	Die landesplanerische Zustimmung zu der Planung liegt mit Schreiben der Bezirksregierung vom 21.11.2017 inzwischen vor (siehe Tabelle zu Stellungnahmen außerhalb des Beteiligungszeitraumes). Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Stadt Lemgo, SEL E-Mail vom 12.10.2017	Ich bitte darum, folgende Änderungen, bzw. Ergänzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. <u>Textliche Festsetzungen</u> Hinweise Punkt 2. Altlasten <u>Der erste Satz ist zu streichen und durch folgenden Passus zu ersetzen:</u> Auf dem Grundstück befand sich in der Vergangenheit eine Tankstelle. Zu dieser ehemaligen Tankstelle liegen nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde Untersuchungen vor. Auf die Ergebnisse ist im Hinblick auf mögliche Gefährungen einzugehen. <u>Begründung</u> 3.4 Gewässer <u>Der folgende Passus ist als dritter Absatz</u>	Auf Grundlage der Informationen des Kreises Lippe vom Ende August 2017 wird der Hinweis 2 in den textlichen Festsetzungen aktualisiert. Der Anregung wird insoweit gefolgt.	Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

im Text einzufügen:

Im Rahmen der Hochwasserschutzplanung Bega BA II ist das Gewässerprofil der Bega aufgeweitet worden um einen verbesserten Hochwasserschutz zu gewährleisten. Zum Schutz der südlich angrenzenden Gewerbeflächen wurde eine durchgängige Verwallung zur Bega hin angelegt. Die relevante Wasserspiegellage für einen 100-jährlichen Abfluß ist nach der aktuellen Hydraulik (Bezirksregierung Detmold Aug. 2015) mit 91,90müNN + 0,5m Freibord anzusetzen. Teilflächen der südlich gelegenen Gewerbeflächen liegen unter dieser Höhe. Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, sind deshalb gegen Rückstau zu sichern. Entsprechende Maßnahmen sind mit der Stadt Lemgo und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Lippe abzustimmen.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im ersten Absatz ist der zweite Satz zu streichen und durch folgenden Passus zu ersetzen:

Zu dieser ehemaligen Tankstelle liegen nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde Untersuchungen vor. Auf die Ergebnisse ist im Hinblick auf mögliche Gefährdungen einzugehen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die Informationen zur Hochwasserschutzplanung werden in die Begründung unter 3.4 Gewässer aufgenommen.

Auf Grundlage der Informationen des Kreises Lippe vom Ende August 2017 werden die Ausführungen der Begründung zu dem angesprochenen Altstandort (Tankstelle) aktualisiert.

Der Anregung wird insoweit gefolgt.

Die Informationen zur Abwasserentwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Die Begründung wird um die Informationen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentwässerung ergänzt.

	<u>Unter Punkt a) ist der dritte Spiegelstrich wie folgt zu fassen:</u> Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird an die Mischwasserkanalisation Steinweg angebunden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo. <u>Unter Punkt b) ist als vierter Absatz der folgende Passus einzufügen:</u> Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, sind gegen Rückstau zu sichern.		
Kreis Lippe, Der Landrat Schreiben vom 17.10.2017	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" der Stadt Lemgo Die Entwürfe zur Aufstellung/Änderung der o. g. Bauleitpläne sind in der Planungskonferenz der Kreisverwaltung Lippe am 10. Oktober 2017 erörtert worden, in der die Stabsstelle Kreisentwicklung zugleich als untere staatliche Verwaltungsbehörde für den Bereich Bauleitplanung und als untere Bauaufsichtsbehörde, sowie die Abteilungen 2 Ordnung 3 Jugend, Soziales und Gesundheit 4 als untere Landschafts-, Wasser,- und Abfallbehörde 5 Vermessung und Kataster 9 als Kreispolizeibehörde sowie der RB Straßenbau vertreten waren. Gegen die beabsichtigte Änderung bestehen keine Bedenken. Im Einzelnen ist zu der vorgelegten Planung		

	folgendes zu sagen: 1. Aus Sicht der Fachgebiete 701 und 702 des Kreises Lippe bestehen kein Bedenken gegen die Änderungen des o. g. B-Plans der Stadt Lemgo. Es wurde wie folgt Stellung genommen. <u>Wasserwirtschaft:</u> Keine Bedenken <u>Bodenschutz:</u> Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein bekannter Altstandort einer ehem. Tankstelle. Nach den vorliegenden Unterlagen wurde der Bereich saniert, dennoch ist nicht auszuschließen, dass bei Bauarbeiten verunreinigter Boden angetroffen werden kann. In dem Fall ist der Boden ordnungsgemäß zu separieren und zu entsorgen. Erdarbeiten in dem Bereich sind gutachterlich zu begleiten. Die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Lippe ist dann unverzüglich einzuschalten. <u>Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes "Herforder Straße / Steinweg,	Kein Beschluss erforderlich. Auf Grundlage der Informationen des Kreises Lippe von Ende August 2017 werden der Hinweis 2 in den textlichen Festsetzungen und die Ausführungen der Begründung zu dem angesprochenen Altstandort (Tankstelle) aktualisiert. Laut Telefonat vom 10.01.2018 mit Herrn Oberbracht ist die gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten wie folgt zu interpretieren: Erdarbeiten in dem Bereich sind im Falle des Antreffens von verunreinigtem Boden gutachterlich zu begleiten. Laut Auskunft der zuständigen Architektin wird bei Erdarbeiten in diesem Bereich ein Gutachter anwesend sein und ggf. Schürfungen in diesem Bereich vornehmen. Sollten Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden, so ist, wie in der Stellungnahme des Fachgebietes Bodenschutz, Kreis Lippe vom 28.08.2017, in dem Hinweis 2 der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung auf Seite 10 dargelegt vorzugehen; u.a. die zuständige Behörde zu informieren und der Boden ordnungsgemäß zu separieren und zu entsorgen. Das angesprochene Schallgutachten weist nach, dass die geplante, neu geordnete Einzelhandelsnutzung bei Durchführung realistischer Schallschutzmaßnahmen unter Einhaltung der nachbarlichen	Kein Beschluss erforderlich. Die Begründung wird wie dargelegt ergänzt. Die Anregung wird wie dargelegt umgesetzt. Die Begründung wird wie dargelegt ergänzt.
--	--	--	---

wenn das geplante Bauvorhaben so errichtet und betrieben wird, dass die in der "Prognose von Schallimmissionen zur Schalltechnischen Untersuchung zum Neubau eines Rewe- und Aldi-Marktes an der Straße" Steinweg 66" in Lemgo" der Fa. DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld, Projektnummer 553004860, Bericht-Nr.: 21486/A26692/553004860-B02b, vom 12.09.2017, getroffenen Annahmen zu den Emissionsansätzen, den Berechnungen und den resultierenden Immissionen im Tagzeitraum eingehalten werden.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum sind die unter Punkt 8.3 der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.09.2017 aufgeführten Beurteilungspegel L_r tags / nachts an den nächstgelegenen Wohnbebauungen / Büros einzuhalten.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum sind die in der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.09.2017 im Kapitel 10 aufgeführten

Schallschutzbelange betrieben werden kann. Dies ist in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans 26 01.28 dargelegt.

Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, ist das konkrete Bauvorhaben nicht in der Stazung normiert. Das Schallschutz-Gutachten geht daher auf Seite 13 von betrieblichen Rahmenbedingungen aus, die die Realisierungsfähigkeit eines Marktes positiv bestätigen. An diese Rahmenbedingungen ist auch der konkrete Markt zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gebunden. Eine Detailplanung liegt jedoch noch nicht vor, sodass die detaillierten Lärmschutzmaßnahmen in das Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet werden, um eine gewisse Flexibilität zu wahren. Zusätzlich wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart, dass die Maßnahmenvorschläge des Lärmschutz-Gutachtens umzusetzen sind und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen sind. Das Schallschutz-Gutachten weist die Realisierungsfähigkeit der Einzelhandelsmärkte nach. Details wie Schrankenanlagen etc. gehören zu den Auflagen im konkreten Baugenehmigungsverfahren. Dem Hinweis und den Forderungen der Abteilung Immissionsschutz werden somit gefolgt. In der Begründung sind die Inhalte des Schallschutzgutachtens und die Maßnahmen beschrieben.

Parallel zum weiteren Aufstellungsverfahren wird eine Abstimmung dazu vorgenommen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zum Immissionsschutz zur Kenntnis genommen.

Schallschutzmaßnahmen und Rahmenbedingungen einzuhalten.

Folgende Bedingungen sind hierbei insbesondere zu beachten:

Eine Abfahrt zur Nachtzeit im Bereich der Immissionsorte IO 5, IO 6 und IO 7 und über die westliche Ein- und Ausfahrt darf nicht möglich sein.

Auf der Ostseite des Anlieferbereiches des Rewe-Marktes muss eine Lärmschutzwand mit einer Länge von ≥ 8 m und einer Höhe von $\geq 2,5$ m vorgesehen werden, die direkt an das Gebäude der Anlieferrampe angebaut und in nördliche Richtung geführt werden muss.

Die Wand muss dabei ein Flächengewicht von $m^2 \geq 10 \text{ kg/m}^2$ und ein Schalldämm-Maß im eingebauten und betriebsfertigen Zustand von $R'w \geq 25 \text{ dB}$ erreichen.

Die in der Tabelle 6 aufgeführten technischen Aggregate dürfen den angegebenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Zur Einhaltung der Betriebszeiten sind die Ein-/Ausfahrten zum Betriebsgelände von 22:00 Uhr abends bis 6:00 Uhr morgens durch eine (automatische) Schrankenanlage o. ä. wirksame Einrichtung zu schließen, damit eine Nutzung des Geländes im Nachtzeitraum ausgeschlossen werden kann. Eine entsprechende Auflage ist in den Durchführungsvertrag und die Baugenehmigung aufzunehmen.

Sollten die Planungen / Nutzungen für den Betrieb der geplanten und vorhandenen SB-Märkte verändert und / oder die berücksichtigten Eingangsdaten verändert,

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans 26 01.38 handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Durchführungsvertrag wird somit nicht geschlossen, vorgesehen ist aber die Vereinbarung eines „allgemeinen“ städtebaulichen Vertrags. Parallel zum weiteren Aufstellungsverfahren wird eine Abstimmung dazu vorgenommen, ob eine Regelung zu der angeregten Schrankenanlage in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden soll, oder ob die ebenfalls angesprochene Auflage im Baugenehmigungsverfahren auch dazu ausreicht.

	erhöht oder ausgeweitet werden, wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig. Für die Abluftführungen sind ggf. die Vorgaben der TA Luft Ziffer 5.5 Ableitung von Abgasen zu beachten. Detaillierte Nebenbestimmungen ergeben sich nach Darstellung der konkreten Planung im Baugenehmigungsverfahren. Grundsätzlich bleibt die Nachweisführung zur Verträglichkeit der im Plangebiet konkret vorgesehenen Einzelvorhaben der Nachweisführung durch entsprechende Prognosen (Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht) im Bedarfsfall vorbehalten. Die Festsetzung weiterer Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren bleibt ebenfalls vorbehalten. Sollten die Werbeanlagen, die Gebäude oder die Stellplatzanlage in irgendeiner Form beleuchtet werden, sind die Anforderungen des Gern. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz V-5 8800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr VI.1 – 850 vom 11.12.2014 zu Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung einzuhalten. Um eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren wird gebeten. 2. Die Artenschutzprüfung ist gern. der Verwaltungsvorschrift "Artenschutz" (Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016, -	Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch zu anderen Immissionsschutzbelangen neben dem Schallschutz (z. B. Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht) das Erfordernis von Auflagen auf Genehmigungsebene ergeben kann. Zur umfassenden Information wird die Begründung dazu ergänzt. Da es sich nicht um ein konkretes Vorhaben handelt, sind Werbekonzept und Lichtart der Werbung nicht bekannt. Die Anregung zu den Anforderungen wird an die Bauaufsicht weitergegeben. Der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wird eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 nach der genannten Handlungsempfehlung im Sinne der Verhältnismäßigkeitsgrundsätze, die auch in dem ge-	Der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt. Die Begründung wird wie dargelegt ergänzt. Die Forderung der
--	---	--	--

	1114- 616.06.01.17) in Verbindung mit der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauern, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 abschließend im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten. Vor diesem Hintergrund sind unter Punkt 6.3 der Begründung die Aussagen zum Artenschutz in Bezug auf den Abriss des Gebäudes zu ergänzen. Es ist sicherzustellen, dass durch den Abriss das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten ausgeschlossen werden kann, ggfs. durch die Festsetzung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Unter dem Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Punkt 6.5 der Begründung) rege ich unter Punkt 4 der gestalterischen Festsetzungen eine intensivere Begrünung der Stellplatzfläche (pro 4 Stellplätze jeweils ein standortgerechter heimischer Laubbaum) an. Parallel zum Steinweg rege ich aus gleichem Grund an, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) Baugesetzbuch eine Baumreihe festzusetzen. 3. Das .Katasteramt weist auf Folgendes hin: Bitte Übersichtslageplan in Übersichtsplan ändern.	nannten Runderlass dargelegt sind, als ausreichend erachtet. Die Artenschutzprüfung, Stufe 1, ist in der Begründung dargelegt. Weitere Maßnahmen sind im vorliegenden Fall zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen zur erforderlichen Berücksichtigung der Artenschutzbelange insbesondere auch bei Abrissarbeiten werden ergänzt. Diese Erfordernisse ergeben sich unmittelbar aus dem Artenschutzrecht. Festsetzungen im Bebauungsplan sind dazu im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Mit Erteilung der Abrissgenehmigung ist im Vorfeld eine Begehung der Immobilie mit einem Gutachter erforderlich. Das Ergebnis ist dem Abrissantrag beizufügen. Eine gewisse Begrünung der Freiflächen des neu geordneten Einzelhandelsstandorts wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bereits vorgegeben (Pflanzung von mindestens 14 Einzelbäumen und mindestens 1 m breiter, straßenbegleitender Begrünungsstreifen außerhalb von Zu-/Abfahrten). Auch regelt der Bebauungsplan die Erhaltung und naturnahe Weiterentwicklung des Böschungsbereichs der Bega. Weitere grünordnerisch-landschaftspflegerische Maßnahmen werden im Sinne einer möglichst effektiven Weiternutzung des bereits umfassend baulich geprägten Standorts nicht vorgegeben. Den Anregungen wird daher nicht gefolgt. Den Anregungen wird gefolgt.	fachkundlichen Begleitung im Rahmen der Abrissarbeiten o.Ä. wird nachgekommen und im Rahmen der Abrissgenehmigung gefordert. Den Anregungen wird aus den dargelegten Gründen nicht gefolgt. Den Anregungen wird gefolgt.
--	---	---	---

	Bitte Beschriftung im Kartenausschnitt nachtragen: Gemarkung ,Lemgo, Flur 24 und 66		
Deutsche Telekom Technik GmbH E-Mail vom 20.10.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.38 "Herforder Straße / Steinweg" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.	Bei den mitgeteilten Telekommunikationsanlagen handelt es sich um Hausanschlussanlagen. Festsetzungen im Bebauungsplan sind dazu nicht erforderlich. Die Fragen der Beibehaltung und Sicherung oder Verlegung der vorhandenen Leitungen sind auf Ebene der Umsetzung zu klären. Die Stellungnahme wird daher zur Berücksichtigung bei der Umsetzung zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die zuständige Architektin weitergegeben.	Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Umsetzung zur Kenntnis genommen.

	nen. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de. Falls die betroffenen Telekommunikationslinien der Telekom im Rahmen der Freimachung und anschließenden Neubebauung des Plangebietes nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, teilen Sie bitte der Telekom unter dem nachfolgenden Kontakt dieses mit einem Vorlauf von mindestens 2 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme mit. Die Telekommunikationslinien werden dann von der Telekom fachmännisch entfernt und das bestehende Telekommunikationsnetz gegen äußere Einflüsse abgeschirmt und isoliert. 		
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-	Beigefügte Stellungnahme zu dem o. g. Vorgang übersende ich Ihnen im Auftrag von Herrn Kube zur Kenntnis.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Westfalen E-Mail vom 24.10.2017	Aufgrund von Krankheits- bzw. Urlaubstagen hat sich die Abgabe der Stellungnahme verzögert. Wir bitten dieses zu entschuldigen. Stellungnahme Zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.38 wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen: Da öffentlich-forstrechtliche Belange nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und Anregungen.		
--	--	--	--