

Bebauungsplan 26 01.Q „Heustraße Süd“

Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Zeitraum der förmlichen Beteiligung vom 30.04.2018 bis 01.06.2018

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13 E-Mail vom 02.05.2018	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.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Stadt Lemgo, Abteilung 1.800 Wirtschafts- förderung Digital am 03.05.2018	Zu dem Planverfahren bestehen keinerlei Bedenken.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Gemeinde Kalletal Digital am 08.05.2018	Seitens der Gemeinde Kalletal bestehen keine Bedenken zu der o. a. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Die Belange der Gemeinde Kalletal sind nicht betroffen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Deutsche Bahn AG Schreiben vom 14.05.2018	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Mit Immissionen im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Im unwahrscheinlichen Fall einer Immissionsbelastung, wird diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft.	Kein Beschluss erforderlich.
GASCADE Gas-transport GmbH E-Mail vom 15.05.2018	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. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in die-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	sem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.		
Unitymedia NRW GmbH Digital am 17.05.2018	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.
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster Digital am 18.05.2018	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.
Westnetz GmbH, Dokumentation E-Mail vom 23.05.2018	Wir danken Ihnen für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, das Sie mit Ihrem Schreiben vom 27.04.2018 angezeigt haben. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "26 01.Q - Heustraße Süd" verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 97. Die o.g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Der Betrieb und die Verwaltung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

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 mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab 1 : 500 und einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1000 aus denen Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitung sind in dem Bestandsplan mit einem „D = ...“ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zur Tiefenlage gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitung sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.

Die Erdgashochdruckleitung wurde in einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung) verlegt. Der Schutzstreifen ist grundbuchrechtlich gesichert und schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bau-

elementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag ist in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge ($> 0,20$ m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig.

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

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.

Die Erdgashochdruckleitung wird örtlich durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Höke, Tel.: 0521/923605-4 bzw. 0173/5678015 betreut.

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

Unter Berücksichtigung des vorgenannten erheben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "26 01.Q - Heustraße Süd" der Alten Hansestadt Lemgo.

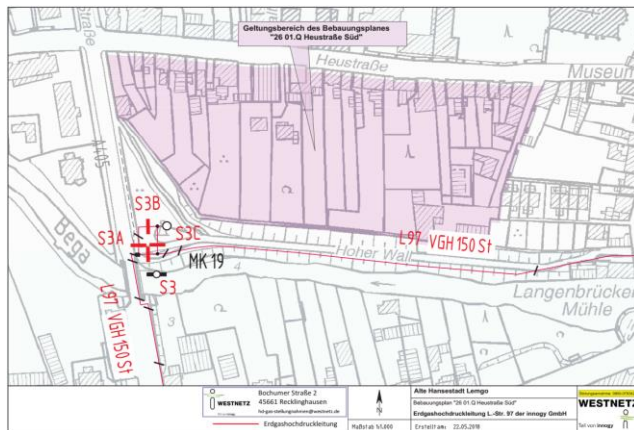
Als Anlage fügen wir das Merkblatt: „Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flä-

chennutzungs- und Bebauungsplänen“ mit der Bitte um Beachtung bei.

Des Weiteren sind bei Planungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen unsere Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH 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



**Bezirksregie-
rung Detmold,**

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunal-

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Dezernat 33 Digital am 25.05.2018	les Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.		
Werre-Wasserverband Schreiben vom 01.06.2018	Mit o.g. Schreiben baten Sie um Stellungnahme zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. In Bezug auf das o.g. Vorhaben weise ich darauf hin, dass es sich bei dem "Hohen Wall" um eine Hochwasserschutzanlage an der Bega handelt, die derzeit die dahinterliegende Bebauung vor dem Hochwasser der Bega schützt. Aufgrund dessen sind aus Sicht des Werre-Wasserverbandes die Schutzvorschriften gem. § 82 LWG NRW zu berücksichtigen. Danach ist auf Deichen und in einer Schutzzone von beidseitig vier Metern Breite zum Deichfuß u.a. verboten, Anlagen zu errichten sowie Bäume und Sträucher zu pflanzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
Kreis Lippe, Der Landrat Digital am 01.06.2018	Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes ist in der Planungskonferenz der Kreisverwaltung Lippe am 30.05.2018 erörtert worden, in der die Kreisentwicklung, zugleich als untere staatliche Verwaltungsbehörde für den Bereich Bauleitplanung, sowie die Abteilungen Ordnung, Jugend, Soziales und Gesundheit, die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Untere Naturschutz-, Wasser-, Immissions-, Bodenschutz- und Abfallbehörde, die Abteilung Vermessung und Kataster, sowie der EB Straßenbau und die Kreispolizeibehörde als zu beteiligende Fachdienststellen gem. BauGB vertreten waren. Stellungnahme: Seitens des Kreises Lippe bestehen gegen die Bebauungsplanaufstellung keine Bedenken. Ich möchte sie jedoch bitten, den folgenden Hinweis im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	Bodenschutz: Im Bebauungsplan Nr. 26 01.Q; „Heustraße Süd“ ist die Fläche „Heustraße 45“ als Ausschlussfläche, aufgrund der Vornutzung als Möbelfabrik, verzeichnet. Im Falle einer Nutzungsänderung oder Bauänderung ist diese Fläche hinsichtlich eines möglichen Altlastenverdacht zu bewerten.		
Stadtwerke Lemgo GmbH E-Mail vom 05.06.2018	Wir bitten die versäumte Frist für die Stellungnahme über das Portal (o-bb.de) zu entschuldigen und übersenden Ihnen die Stellungnahme zu o.g. Maßnahme daher per Mail. Die städtischen Planungen sind so auszurichten, dass möglichst keine Umlegearbeiten von Seiten der Stadtwerke Lemgo durchzuführen sind. Dabei ist folgender Sachverhalt zu beachten: Die in den Versorgungsplänen der Stadtwerke Lemgo GmbH eingetragenen Maße sowie allgemeine Angaben zu technischen Verlegetiefen der Versorgungsleitungen haben keinen Anspruch auf Vollständig- und Richtigkeit. Infolge von nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbau sowie anderen Erdbewegungen könnten Änderungen sowohl im Verlauf als auch in der Tiefe gegenüber dem Anfangszustand eingetreten sein. Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen. Aus diesem Grund sind im Vorfeld einer Planung ggfls. Suchschachtungen zu veranlassen. Sollte es wirklich zu einer Hinterlandbebauung im Südbereich kommen, erfolgt die Erschließung über die Versorgungsleitungen Heustraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Hinterlandbebauung im südlichen Bereich ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen.	Kein Beschluss erforderlich.

LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 07.06.2018	Zu o. g. Planung teilt die Mittelalter- und Neuzeitarchäologie Folgendes mit: Die vorliegenden Planungen betreffen die Neustadt von Lemgo, die sich kurz vor 1265 im Anschluss an das von Lahde nach Lemgo verlegte Marienstift entwickelt hatte. Im direkten Anschluss an die Altstadt Lemgo bildete die Neustadt bis 1365 eine selbstständige Stadt mit eigener Mauer-Graben-Wall Befestigung, die 1313 noch im Bau war. Die Katasterkarte von 1881 zeigt, dass die Neustadt längst nicht so dicht wie die Altstadt besiedelt war, so dass große Freiflächen innerhalb der Stadtmauer gelegen waren und heute eine Verdichtung begünstigen. Die vorliegenden Planungen betreffen die Freiflächen südlich der Heustraße, auf denen sich zumindest seit der frühen Neuzeit kaum Bebauung feststellen lässt. Eine Ausnahme bildet der Neustädter Beginenhof, der bereits 1285 vorhanden war. Das im 20. Jahrhundert abgebrochene letzte Gebäude, ein Fachwerkhaus des 17. Jahrhunderts, war durch eine Stichstraße, die Beginenstraße, an die Heustraße angebunden und findet sich in der Katasterkarte von 1881 verortet. Da der Bebauungsplan im historischen Stadtkern liegt, ist mit mittelalterlichen und neuzeitlichen Siedlungsstrukturen zu rechnen, so dass jegliche Erdarbeiten archäologisch begleitet werden müssen. Die zuständige archäologische Abteilung im Lippischen Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, ist vom Beginn der Arbeiten mindesten 4 Wochen vorher zu benachrichtigen um die notwendigen Arbeiten abzustimmen. Für die Kostentragungspflicht durch den Bauherrn verweisen wir auf§ 29 DSchG NRW. Den verspäteten Eingang unserer Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
---	---	--	-------------------------------------

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen E-Mail vom 20.06.2018	Die Stadt Lemgo ist seit der Gründung 1987 in der Arbeitsgemeinschaft der historischen Stadt- und Ortskerne in NRW. Aus Sicht der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in Deutschland besitzen die in der AG aufgenommenen Stadtkerne, innerhalb ihrer siedlungsgeschichtlichen und bedeutsamen Grenzen, als Ganzes Denkmalwert. Sie weisen damit in der Gesamtheit eine besondere städtebauliche und baukulturelle Bedeutung auf. Die Stadtkerne stehen dabei unter einem gesteigerten öffentlichen Erhaltungsinteresse. Die Wertkriterien sind hier die Unversehrtheit des historischen Stadtgrundrisses, die Dichte und Qualität der historischen Bausubstanz und die Ablesbarkeit der Altstadt im Stadtgrundriss. Unter Stadtgrundriss darf aber nicht nur das historische Straßen- und Wegenetz verstanden werden. Aus städtebaulich- denkmalpflegerischer Sicht gehört zum historischen Stadtgrundriss in Lemgo auch das Parzellengefüge mit seinen bebauten und unbebauten Flächen. Insgesamt erfüllt der historische Stadtkern von Lemgo als lippische Gründungsstadt mit mittelalterlicher Stadtanlage und hohem Grünanteil in der Altstadt diese Wertkriterien und ist daher als historischer Stadtkern mit besonderer Denkmalbedeutung einzustufen. (VDL 2010) Mit dem Bebauungsplan sollen Bauabsichten im rückwärtigen Bereich der Bebauung Heustraße ausgeschlossen werden. Darum wird nach Süden eine Baugrenze eindeutig formuliert, die kleinere Erweiterungen zulässt. Würde die geplante Baugrenze weiter nach Süden verschoben wird es eine generelle Möglichkeit der „Hinterlandbebauung“ geben. Dies würde den histori-	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	-------------------------------------	-------------------------------------

	schen Stadtgrundriss und das vorhandene Erscheinungsbild der historischen Altstadt an diesem Standort zerstören. Mit dem vorliegendem Entwurf zum Bebauungsplan dient dieser dem Schutz der Gärten und in der erweiterten Fläche dem Schutz der Wallanlage als Bodendenkmal. Damit unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heustraße Süd“ die Ziele der Denkmalpflege und erhält damit am Standort das städtebauliche Erscheinungsbild mit seinen Gärten, als Bestandteil des historischen Stadtgrundrisses. Die bereits vorhandenen Gebäude aus den Jahren 1951 und 1963 haben aus Sicht der LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur ausschließlich Bestandsschutz.		
Öffentlichkeit			
Anwohner Schreiben vom 07.05.2018	Hiermit wende ich mich gegen die geplante Festsetzung einer Baulinie an der westlichen Seite der Beguinenstraße. Im Gegensatz zur Heustraße ist die städtebauliche Situation an der Beguinenstraße nicht durch eine Straßenrandbebauung geprägt, sondern durch die am Straßenrand stehenden Mauern. Bei der Baugenehmigung für mein Haus war mir als Auflage aufgegeben, eine Mauer direkt an die Straße zu setzen. Für die noch unbebaute Parzelle 192 wäre es aus meiner Sicht nicht sinnvoll dieses Gebäude direkt an die Beguinenstraße zu bauen. Deshalb schlage ich vor, die geplante Baulinie	Die Gestaltungssatzung der Alten Hansestadt Lemgo, die auch Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, setzt im §3 die Einhaltung historischer Baukanten und Flurstücke fest. Ihre Struktur muss bei einer Bebauung erkennbar bleiben. Ein Zurückspringen der Gebäude und somit eine Abweichung von den historischen Baukanten entspricht demnach nicht der geltenden Satzung. Der Anregung wird nicht gefolgt.	Kein Beschluss erforderlich.

	durch eine Baugrenze zu ersetzen.		