

Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek / Vogelsang“

Ergebnis der Information über Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB sowie der internen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zeitraum der Information über Ziele und Zwecke

05.11.2018 bis 16.11.2018

Zeitraum der internen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

05.11.2018 bis 23.11.2018

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Feuerwehr Lemgo E-Mail vom 05.11.2018	Seitens der Feuerwehr Lemgo spricht nichts gegen diese Planung.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
GASCADE Gas-transporte GmbH Leitungsrechte und Dokumentation Digital am 07.11.2018	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. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de		

	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
Gemeinde Kalletal, Planen und Bau- en E-Mail vom 14.11.2018	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die damit verbundene Gelegenheit, zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.64 "Wilmersiek/Vogelsang" Stellung zu nehmen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang. Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr E-Mail vom 15.11.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Gebäude mit einer Höhe von über 30m sind nicht geplant.	Kein Beschluss erforderlich.

Bezirksregie- rung Detmold E-Mail vom 16.11.2018	Für die anstehende Bauleitplanung ist noch nicht das zuvor erforderliche landesplanerische Anhörungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz durchgeführt worden. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter dem Vorbehalt eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren. Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.	Die landesplanerische Anfrage wurde am 08.11.2018 gestellt. Die Zustimmung ist am 10.12.2018 in der Stadtplanung eingegangen.	Kein Beschluss erforderlich.
Deutsche Bahn AG DB Immobilien E-Mail vom 19.11.2018	Die OB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange der OB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Westfalen We- ser Netz GmbH E-Mail vom 19.11.2018	Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Westnetz GmbH Netzdokumenta-	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

tion E-Mail vom 19.11.2018	(RWEGROUP)/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 Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.		
Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster- Netzplanung E-Mail vom 21.11.2018	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.
Stadt Lemgo Bauaufsicht E-Mail vom 22.11.2018	Da es sich nur um einen „Konzeptplan“ handelt, wurde die Aufteilung der Grundstücke und die Lage der Häuser mit den eingezeichneten Böschungen zur Kenntnis genommen. Bei dem späteren Bebauungsplan sollte mit festgesetzten Höhen gearbeitet werden....Anfüllungen/Abgrabungen... Hinsichtlich des vorliegenden Bodengutachtens ist in diesem Bebauungsplan die Umsetzung eines Bauvorhabens mit erheblichen Schwierigkeiten und erheblichen Mehrkosten verbunden. Der „normale Häuslebauer“ ist damit überfordert und auch viele Planungsbüros/Fertighausfirmen/Bauträger werden hier sehr intensiv in die Vorplanungen gehen müssen. Ohne ein Bodengutachten für jedes einzelne Grundstück kann keine Planung erstellt werden und ob das dann mit den Wünschen des Bauherren noch vereinbar (z.B. mit Keller/ohne Keller) ist, ist ggf. fraglich und kos-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden Empfehlungen für Bauherren gemäß Baugrunduntersuchung in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.

	<p>tenintensiv ist es dann auch noch.</p> <p>Auf diese Problematik ist im Bebauungsplan sehr ausführlich hinzuweisen und für künftige Bauherren/Käufer der Grundstücke in leicht verständlicher Sprache zu beschreiben, um so späteren Ärger mit Bauherren zu entgehen.</p> <p>Für die Nutzer der sportlichen Anlagen (Sportplatz/Sporthalle) sind gemäß Gutachten mit der Neubebauung Nutzungseinschränkungen gekoppelt. Diesbezüglich sollten die Vereine/Nutzer mit angehört werden, um spätere Konflikte zu vermeiden. Im Schallschutzgutachten wird von einem kleinen und großen Plan gesprochen...??? Sofern dieses Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes genutzt wird sollte es entsprechend geändert/gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit der Durchführung von Bodengutachten durch die Bauherren wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Sportreferent der Stadt Lemgo Herr Pauge wurde regelmäßig beteiligt und zu den Belangen der Vereine befragt. Er wird auch weiterhin im Verfahren beteiligt.</p> <p>Das Lärmgutachten wird aktualisiert und an die neue Planung angepasst.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stadt Lemgo SEL E-Mail vom 22.11.2018</p>	<p>„Das Rückhaltebecken dient der Zwischenspeicherung von Regenwasser aus dem Quartier und ermöglicht eine verzögerte Einleitung in die Kanalisation, um die Regenwasserkanäle zu entlasten.“</p> <p>Hier sollte noch angefügt werden, dass das Becken in dieser Größe hauptsächlich der Aufnahme von urbanen Sturzfluten aus dem nordöstlich gelegenen Einzugsgebiet dient. Da der Bereich südlich des Sportplatzes schon mehrmals überflutet worden ist, soll durch die Anlage des RRB zusätzliche Sicherheit bei Starkniederschlägen geschaffen werden.</p> <p>Wie bereits in einer der früheren internen Besprechungen erörtert, sollte für das B-Planverfahren die gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Gründung der Wohngebäude noch einmal ausgebaut werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der ca. 1,00 m mächtigen Auffüllung des Gebietes sollte noch einmal detailliert vom Gutachter heraus-</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>gestellt werden, was bei der Gründung zu beachten ist. Diese Aussagen sollten in den B-Plan übernommen werden.</p>		
<p>Kreis Lippe Der Landrat Schreiben vom 27.11.2018</p>	<p>Gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen ist zu dem vorgelegten Entwurf folgendes zu sagen:</p> <p>1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann die geplante Aufstellung des Bebauungsplans 26.01.64 –Wilmersiek/Vogelsang nicht abschließend beurteilt werden. Die der Schalltechnischen Untersuchung zur Nutzung des Sportplatzes Vogelsang Wilmersiek an der Straße "Vogelsang" in Lemgo der Dekra Automobil GmbH vom 26.04.2017 zugrundeliegende Planunterlage, stimmt nicht mit der vorliegenden Planzeichnung des Bebauungsplans überein. Zum einen sind die westlich gelegenen Wohnhäuser näher an den Sportplatz herangerückt. Zum anderen stimmen die Flächen für den Freizeitsport zwischen der Schallprognose und der Planzeichnung nicht überein. Ich bitte daher die vorliegende Schallimmissionsprognose zu aktualisieren. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Schallimmissionsprognose lagen noch keine konkreten Planungen für die Astrid-Lindgren-Schule vor. Ich bitte darum, dass wenn zwischenzeitlich konkrete Planungen existieren, diese in der Überarbeitung der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) wurde zuletzt am 01.06.2017 geändert. Die vorliegende Schallimmissionsprognose vom 26.04.2017 berücksichtigt diese Änderungen noch nicht.</p>	<p>Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a Abs. 2 Nr.2 BauGB.</p> <p>Das Lärmgutachten wird aktualisiert.</p> <p>Nach Aussage des Kreises Lippe liegen zum jetzigen Zeitpunkt (16.01.19) noch keine konkreten Planungen zur Astrid-Lindgren-Schule vor.</p> <p>Die neue Sportanlagenlärmschutzverordnung wird in der Aktualisierung des Gutachtens berücksichtigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Aus Sicht der Fachgebiete 701 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und 702 - Bodenschutz Energie bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.64 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Für die Errichtung eines Niederschlagswasser-Kanalisationsnetzes ist bei der unteren Wasserbehörde eine Anzeige nach den Bestimmungen des § 57 Absatz 1 Landeswassergesetz zu stellen. Für das Schmutzwasserkanalnetz ist die obere Wasserbehörde der Bezirksregierung Detmold zuständige Genehmigungsbehörde.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Bezüglich der Dimensionierung der Straßen und des Wendehammers wird auf die RAST 06 und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV 214-033 verwiesen.</p> <p>2. Der Eigenbetrieb Schulen und des technischen Gebäudemanagements nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>1. In den Festsetzungen des B-Plans (Seite 5, 3.Spiegelstrich) und im Schallgutachten der Dekra v. 26.04.2017 (S.48 4.Spiegelstrich) "wird empfohlen, die Nutzungszeiten so festzulegen, dass alle Besucher und Nutzer bis 20 Uhr die Sportstätten und die Stellplatzanlagen verlassen haben". Da die Nachtzeit erst um 22:00 Uhr beginnt, müssen alle Besucher und Nutzer die Sportstätten und die Stellplatzanlagen aber erst um 22:00 Uhr verlassen haben. Dazu ist in der Regel ein Ende der Nutzungszeit um 21:45 Uhr ausreichend.</p> <p>2. Nach den Festsetzungen des B-Plans (Seite 5, 1.Spiegelstrich) "können die Stellplätze an</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---

<p>der Gesamtschule außerhalb der Ruhezeiten uneingeschränkt genutzt werden". Hier sollte präzisiert werden, dass hier nur Aussagen zu den Stellplätzen südlich der großen Sporthalle der Gesamtschule getroffen werden. Die anderen Stellplätze der Gesamtschule sind nicht Gegenstand der Untersuchung.</p> <p>3. Im Schallgutachten (S.19) wird von 65 Stellplätzen auf dem Grundstück der Astrid-Lindgren-Schule für die Sport- und Schwimmhalle ausgegangen. Für die gesamte Schule incl. Sport- und Schwimmhalle sind 80 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>4. Im Bereich des Grundstücks der Astrid-Lindgren-Schule wird zukünftig, entgegen der Annahme im Schallgutachten (Seite 10), ein Parken am südlichen Straßenrand des Vogelangs voraussichtlich nicht mehr möglich sein.</p> <p>3. Das Katasteramt weist auf folgendes hin: -Für das Unterschriftsfeld bitte folgenden Text drucken:</p> <p>Katasternachweis</p> <p>Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage: Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung Im Auftrag</p> <p>-bitte Flurgrenze vollständig darstellen und die Beschriftung : Gemarkung Lemgo, Flur 7, Flur 52 und Flur 53 nachtragen -Flurstücksnummern 1099, 1101 und 726 fehlen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die entsprechenden Flurstücksnummern werden ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---