

### 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“

**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 vom 28.06.2017 bis 28.07.2017

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
<b>Behörden</b>			
<b>Westnetz GmbH,</b> Dokumentation  Digital am 29.06.2017	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).  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 GmbH mit einem Betriebsdruck $\geq 5$ bar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</b>  Digital am 03.07.2017	Zur frühzeitigen Beteiligung des o.g. Flächennutzungsplans wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:  Da öffentlich-forstrechtliche Belange nicht berührt werden, bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>Stadt Lemgo,</b> Abteilung 1.800 Wirtschaftsförderung	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit den vorgesehenen Inhalten bestehen aus Sicht der Wirtschaftsförderung der AHL keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

<p>Digital am 04.07.2017</p>			
<p><b>GASCADE Gas-transport GmbH</b>  E-Mail vom 05.07.2017</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Unter <b><a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></b> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <a href="http://bil-leitungsauskunft.de">http://bil-leitungsauskunft.de</a>.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betreiber anderer Kabel und Leitungen werden grundsätzlich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange mit beteiligt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Stadtwerke Lemgo</b>  Digital am 07.07.2017</p>	<p>Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wasser-Versorgungsstandort "Braker Wiesen" ist ein geologisches Gutachten zu erstellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Innerhalb des aufgestellten Sanierungsplans wurden umfassende Untersuchungen des Bodens vorgenommen, Sanierungsziele aufgestellt und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele festgelegt. Die Er-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	<p>Eine Aussage zur möglichen Versorgung ist erst nach Übermittlung von geeigneten Anschlusswerten der geplanten Gebäude zu treffen.</p>	<p>stellung des Sanierungsplans erfolgte unter Beteiligung der Stadtwerke und in Abstimmung mit dem Kreis Lippe, Untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Bei Umsetzung der im Sanierungsplan gem. § 13 BBodSchG genannten Maßnahmen kann eine Gefährdung der Wassergewinnungsanlage Braker Wiesen aus gutachterlicher Sicht langfristig ausgeschlossen werden (UMWELTLABOR ACB GmbH, Münster, Dezember 2019).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben. Geeignete Anschlusswerte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt.</p>	
<p><b>Gemeinde Kalletal</b> Digital am 13.07.2017</p>	<p>Seitens der Gemeinde Kalletal bestehen keine Bedenken zu der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Belange der Gemeinde Kalletal sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> Schreiben vom 13.07.2017</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Unitymedia NRW GmbH</b> Digital am 20.07.2017</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW,</b></p>	<p>Zu dem Vorhaben bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe E-Mail vom 20.07.2017			
<b>Bezirksregierung Detmold,</b> Dezernat 33 Digital am 21.06.2017	Für die anstehende Flächennutzungsplanänderung muss zuvor noch ein landesplanerisches Anhörungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz durchgeführt werden. Die folgende 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 mit Schreiben vom 08.08.2017 positiv beschieden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>Westnetz GmbH,</b> Regionalzentrum Münster Digital am 24.07.2017	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>Kreis Lippe,</b> Der Landrat Digital am 27.07.2017	Der Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung ist in der Planungskonferenz der Kreisverwaltung Lippe am 25.07.2017 erörtert worden, in der die Kreisentwicklung, zugleich als untere staatliche Verwaltungsbehörde für den Bereich Bauleitplanung, sowie		

die Abteilung 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:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Kreises Lippe keine Bedenken. Ich möchte Sie jedoch bitten, die folgenden fachlich begründeten Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

#### 1. Wasserwirtschaft

Da die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers wie bisher über das vorhandene Kanalnetz erfolgt, bestehen in diesem Punkt keine Bedenken. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt somit weiterhin bei der Stadt Lemgo.

Im Hinblick auf Wasserschutzgebiete ist jedoch folgendes zu beachten:

Das Vorhaben liegt nicht in einem festgesetz-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Stellungnahme der SEL soll das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser an die Mischwasserkanalisation der Straßen Wasserfurche und Lemgoer Straße angeschlossen werden. Hierbei sind nach Möglichkeit die für das Plangebiet aus der Vornutzung vorhandenen Grundstücksanschlüsse zu verwenden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo.

Ein Entwässerungskonzept für das Gebiet ist zum Zeitpunkt der Bauleitplanung nicht erforderlich, wird aber im weiteren Verlauf und in Vorbereitung auf die Baugenehmigung erstellt. Die Abstimmung erfolgt mit der Abteilung Straßen und Entwässerung Lemgo.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Das Entwässerungskonzept wird der Baugenehmigung beigelegt.

Kein Beschluss erforderlich.

tem Wasser- oder Quellenschutzgebiet. Ich weise darauf hin, dass das Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu der Trinkwassergewinnung „Braker Wiesen“ liegt. Begünstigter des Wasserrechtes sind die Stadtwerke Lemgo GmbH.

Die unter Punkt 3.1.2 des beigefügten Gutachtens (Umweltlabor ACB GmbH, Projekt-Nr. 00243GA15 vom 5.1.2016) gemachte Annahme, dass von einer großräumigen Grundwasserfließrichtung nach Norden in Richtung des Vorfluters Bega ausgegangen werden kann, wird durch einen vorliegenden Grundwassergleichenplan unterstützt. Demnach liegt das Vorhaben im Anstrom der Trinkwassergewinnung „Braker Wiesen“. Die durch diese Untersuchung festgestellten nutzungsbedingten Bodenverunreinigungen schließen eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch die Parameter KW-Index und PAK nicht aus. Es wird daher eine fachgutachterliche Begleitung von Baumaßnahmen unter Einbeziehung der zuständigen Aufsichtsbehörde (hier untere Bodenschutzbehörde) angeraten. Auch die Begründung zum FNP 36. Änderung verweist bei den Aussagen zu den Schutzgütern Boden und Wasser auf Ergänzungen im weiteren Verfahren.

Der Anregung wird gefolgt.

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde ein Sanierungsplan gem. § 13 BBodSchG erarbeitet. Innerhalb dieses Sanierungsplans wurden umfassende Untersuchungen des Bodens vorgenommen, Sanierungsziele aufgestellt und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele festgelegt. Die Erstellung des Sanierungsplans erfolgte unter Beteiligung der Stadtwerke und in Abstimmung mit dem Kreis Lippe, Untere Bodenschutzbehörde. Der Sanierungsplan und seine Inhalte werden zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe für verbindlich erklärt. Der Sanierungsplan ist inklusive seiner Genemigung ein eigenständiges Dokument. Er wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ als zugehöriges Gutachten offengelegt.

Bei Umsetzung der im Sanierungsplan gem. § 13 BBodSchG genannten Maßnahmen kann eine Gefährdung der Wassergewinnungsanlage Braker Wiesen sowie der Schutzgüter Boden und Wasser aus gutachterlicher Sicht langfristig ausgeschlossen werden (UMWELTLABOR ACB GmbH, Münster, Dezember 2019).

derlich.

Der Anregung wird gefolgt.

Ich bitte daher, die Belange des Trinkwasserschutzes im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Da die horizontale Ausdehnung sowie die weiteren Verlagerungsmechanismen des Schadens im Grundwasser noch nicht geklärt sind, ist – auf Grund der hydrogeologischen Verhältnisse sowie der unmittelbaren Nähe zu der Trinkwassergewinnung – von einem erhöhten Gefährdungspotential für die Brunnenanlagen auszugehen. Ich rate daher an, die Stadtwerke Lemgo GmbH zu informieren und frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.

Obwohl für diese Trinkwassergewinnung kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen werden konnte, sind an Bauvorhaben in Wassergewinnungsgebieten weitergehende Anforderungen zu stellen. So sind Leitungen für Schmutzwasser gemäß dem DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" herzustellen und zu betreiben.

Auf die Umsetzung folgender Belange gemäß DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 wird explizit hingewiesen:

- Auf die Errichtung von Grundleitungen unterhalb von Gebäuden muss verzichtet werden.
- Vom Baustellenbetrieb darf keine Gefährdung für die Gewässer ausgehen (Voruntersuchungen).
- Gemäß des Punktes 6 des v. g. Arbeitsblattes DWA- A 142 Anforderungen an die Bauausführung ist der Auftraggeber verpflichtet, entsprechende Sorgfalt bei der Vergabe der , Bauleistungen anzuwenden. So muss er sich von den erforderlichen Qualifikationen der Bewerber oder Bieter überzeugen und alle am Bau Beteiligten über die Aufla-

Die Stadtwerke Lemgo GmbH wurden am Verfahren und bei der Aufstellung des Sanierungsplans beteiligt. Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich. Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergegeben.

	<p>gen und besonderen Randbedingungen informieren.</p> <p>Des Weiteren kann nach den hier vorliegenden Unterlagen davon ausgegangen werden, dass eine Genehmigungsfähigkeit für Erdwärmesonden aus v. g. Gründen nicht gegeben ist.</p> <p>2. Bodenschutz</p> <p>Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Ich weise aber jetzt schon darauf hin, dass auf dem Gelände ein Boden- und Grundwasserschaden vorhanden ist, der vor Erteilung einer Baugenehmigung zu sanieren ist. Der Schaden ist bisher nicht ausreichend erkundet.</p> <p>3. Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“, wenn das geplante Bauvorhaben so errichtet und betrieben wird, dass die in dem „Schalltechnischen Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 ‘Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost’ “ der Fa. AKUS GmbH, Jöllenbecker Straße 536, 33739 Bielefeld- Jöllenbeck, Auftragsnummer BLP-16 1150 01, vom 20.03.2017, getroffenen Annahmen zu den Emissionsansätzen, den Berechnungen und den resultierenden Immissionen im Tagzeitraum eingehalten werden.</p> <p>Gemäß diesem Gutachten ist zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an der südlichen Grenze des Plangebietes eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von <math>h = 4,0</math> m über Grund zu errichten. Die Lärmschutzwand</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der mit dem Kreis Lippe abgestimmte o.g. Sanierungsplan wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ als zugehöriges Gutachten offengelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich an die geänderte Erschließungssituation angepasst und überarbeitet.</p> <p>Teilweise ergeben sich im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm Pegelerhöhungen von bis zu 1,1 dB(A). Die Erhöhungen werden somit laut Gutachten nicht wahrnehmbar sein und haben keine Relevanz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind Bestandteil der Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergeleitet.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	---

muss ein Einfügungs- Dämpfungsmaß von  $\geq 25$  dB aufweisen.

Das o. g. „Schalltechnische Gutachten“ betrachtet lediglich einen Betrieb des FNP- Bereiches im Tagzeitraum (von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr). Daher ist zur Einhaltung der Betriebszeiten die Ein-/Ausfahrt zur Wasserfurche 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.

Grundsätzlich bleibt die Nachweisführung zur Verträglichkeit der im Plangebiet konkret vorgesehenen Einzelvorhaben der Nachweisführung durch entsprechende Prognosen (Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht) im Bedarfsfalle vorbehalten.

An dieser Stelle wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Schalltechnischen Gutachten der Fa. AKUS GmbH eine Vorbelastung oder gleichzeitige Nutzung am alten Edeka Standort an der Wasserfurche explizit ausgeschlossen wird (siehe Nr. 5 auf Seite 17 von 21 des Gutachtens).

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie der zeitliche Ablauf der Neuerrichtung / der Nutzungsaufnahme der einzelnen Gebäude vorgesehen ist. Es ist weder eine gleichzeitige Nutzung des alten Edeka- Marktes (Ausverkauf) und des neuen Edeka- Marktes noch eine gleichzeitige Nutzung des neuen Edeka- Marktes mit dem bisher bestehenden Penny- Markt betrachtet worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine entsprechende Auflage in den Durchführungsvertrag und die Baugenehmigung aufzunehmen, wird gefolgt. Die Einhaltung der Betriebszeiten zur Vermeidung von Emissionen im Nachtzeitraum soll nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger durch eine Beschilderung gewährleistet werden. Die Auflagen werden zusätzlich in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Problematik wurde in einer weiteren schalltechnischen Untersuchung begutachtet (s.u.)

In einer weiteren schalltechnischen Untersuchung wurde die potenzielle Nachnutzung der Bestandsimmobilie Edeka an der Wasserfurche durch einen Discount-Markt angenommen, auch, wenn derzeit noch keine Nachnutzung des Bestandsobjektes bekannt ist (s.u.)

Das Vorhaben soll nach derzeitigem Stand voraussichtlich in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Zunächst ist die Errichtung des Vollsortimenters (Teilfläche 1) vorgesehen. Aufgrund eines noch fortbe-

Maßnahmen zur Einhaltung der Betriebszeiten werden wie dargestellt vorgenommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Das o. g. „Schalltechnische Gutachten“ untersucht lediglich die Zulässigkeit des neuen Edeka- Marktes zusammen mit der neuen Drogerie und der gemeinschaftlichen Stellplatzanlage.

Daraus ergibt sich, dass für eine Nachnutzung des alten Edeka- Marktes an der Wasserfurche, zwingend eine schalltechnische Nachweisführung zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung des hier gegenständlichen Flächennutzungsplanbereiches vorzulegen ist. Dies ist unabhängig davon, welche Art von Nachnutzung in dem Gebäude / auf dem Gelände zum Tragen kommt.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Stadt Lemgo, Frau Weber, vom 25.07.2017 ist die Nachnutzung des alten Edeka- Marktes an der Wasserfurche momentan noch nicht entschieden. Sollte eine gleichzeitige Nutzung aller drei Märkte (Edeka neu, Drogerie und Penny/Alternative) erfolgen, wäre das „Schalltechnische Gutachten“ bereits jetzt anzupassen und das alte Edeka- Gelände als zusätzliche „schalltechnische Belastung“ entspre-

stehenden Pachtvertrages des bestehenden Discounters Penny, soll der geplante Drogeriemarkt nachfolgend (Teilfläche 2) realisiert werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt die beabsichtigte Zielplanung dar, sodass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die schalltechnische Prüfung der Variante, die in der Zielplanung vorkommen können (Nachnutzung Altimmoblie Edeka, Neuplanung Vollsortimenter und Drogeriemarkt) erfolgt. Die „Zwischenvariante“( Nachnutzung der Altimmoblie Edeka, Neuplanung Vollsortimenter und Altimmoblie Penny) wird im Rahmen des Bauantrages mit der dann konkret vorliegenden Situation schalltechnisch geprüft.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Nachnutzung des Bestandsobjektes ist derzeit nicht bekannt. Dennoch wurde die potentielle Nachnutzung des Bestandsobjektes durch einen Lebensmitteldiscounter – als worst-case-Szenario - parallel zur geplanten Nutzung im Plangebiet in einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung bewertet. Die kumulierte Betrachtung der Geräusch-Immissionen durch beide Standorte ergab bei Einhaltung der zugrunde gelegten Annahmen keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Durch die

Kein Beschluss erforderlich.

chend zu berücksichtigen. Da der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Lippe keine Kenntnisse zum genauen Ablauf vorliegen, ist die abschließende Entscheidung hierzu von der Stadt Lemgo zu treffen.

Hinweis:

In der Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ der Firma IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Marie-Curie-Straße 4a, 49134 Wallenhorst, Projektnummer 215390, B. Eng. Nina Külker, Dipl.-Ing. Manfred Ramm, vom 20.04.2017 ist im „Ergebnis“ auf Seite 28 von 33 der Untersuchung eine Anzahl von 3.650 Kfz- Bewegungen pro Werktag angegeben. Die Anzahl von 3.650 Kfz pro Werktag ist grundsätzlich nicht genau nachvollziehbar, da unter Nr. 3.2 der Untersuchung andere Zahlen aufgeführt sind. Die Anzahl bezieht sich nach Rücksprache mit dem Büro IPW, Frau Külker, vom 24.07.2017 lediglich auf „Neubau Edeka und Drogerie“ und nicht wie aufgeführt auch auf den Penny.

Nachnutzung der Altimmoblie durch einen Lebensmitteldiscounter kommt es - unabhängig von den Nutzungen im Plangebiet - beim Gebäude Lemgoer Straße 57 zu einer Überschreitung der Tages-Immissionsrichtwerte um 1 dB(A) (siehe: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo. AKUS GmbH, 09.02.2018)

Das Gebäude an der Lemgoer Straße 57 ist derzeit baufällig. Im Fall der Wiedererrichtung des abgängigen Gebäudes und Nachnutzung und Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsimmobilie Edeka ist die lärmtechnische Machbarkeit erneut zu prüfen. Dann ist auch zu prüfen, welche Nutzungen an der Lemgoer Straße 57 zu verwirklichen sind.

Die Anregung wurde somit berücksichtigt und in der Bauleitplanung umgesetzt.

Das Ergebnis sollte die in der Untersuchung aufgeführten Zahlen von rund 3.670 KfZ/Werktag, die im Verkehrsgutachten auf Seite 14 abgebildet sind, enthalten. Dies sind die ermittelten Werktagsverkehre für EDEKA und Drogeriemarkt ohne Penny. Das Gutachten wurde entsprechend redaktionell überarbeitet.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wurde redaktionell überarbeitet.



	<p>führung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskuft-kabel.telekom.de">https://trassenauskuft-kabel.telekom.de</a>.</p> <p>Vielen Dank!</p> 		
<p><b>LWL - Archäologie für Westfalen</b></p> <p>Digital am 03.08.2017</p>	<p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken.</p> <p>Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten."		
--	---	--	--