

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 01.22 Hansehof

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

Zeitraum der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 18.01.2023 bis 20.02.2023

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Digital am 20.01.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Alte Hansestadt Lemgo: Einrichtung 3.303 Brand- und Zivilschutz Digital am 23.01.2023 und am 16.02.2023	Seitens der Feuerwehr Lemgo spricht nichts gegen den Bebauungsplan. 1. Nachtrag: Wie ist sichergestellt das wir mit einer tragbaren Leiter von der Mohlenstraße auf die Gebäuderückseite / Fußweg gelangen. 2. Rettungsweg ist zur Zeit nach hinten. Bei beiden Objekten sind die Zugänge, Laufwege, Aufstell- und Bewegungsflächen zu beachten das tragbare Leitern zum Rettungsfenster / -balkon getragen und dort aufgestellt werden können.	Kein Beschluss erforderlich. Wie im Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich führt ein Fußweg südlich der Reihenhäuser entlang. Über diesen ist ein Gelangen an die Gebäuderückseite möglich. Der Nachweis der Feuerwehraufstellflächen ist zwischenzeitlich im VEP ergänzt worden.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich. Der Anregung wird gefolgt.

Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Lippe Digital am 30.01.23	In dem Bebauungsplan befinden sich keine Leitungen der Westfalen Weser Netz GmbH. Eine Verlegung von neuen Leitungen ist nicht vorgesehen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Digital am 02.02.2023	Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zum Baugrund: Die Planfläche liegt in einer maximal ca. 120 m mächtigen Subrosionssenke (Grundmoräne über Schmelzwasserablagerungen über Abschwemmmassen). Im tieferen Untergrund liegen verkarstungsfähige Gesteine des Keupers. Mir sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben entsprechen der Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten von März 2021.	Kein Beschluss erforderlich.
Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas Digital am 02.02.2023	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Lippischer Heimatbund Digital am 06.02.2023	Der Lippische Heimatbund nimmt wie folgt Stellung zu der geplanten Baumaßnahme. 1. Die Maßnahme an sich findet unsere geteilte Zustimmung, da in diesem Bereich zwischen Mohlenstraße, Stiftstraße und Breite Straße die Berücksichtigung der teilweise eventuell noch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Bestandsfläche eine fast vollständig versiegelte Fläche darstellt, kann nicht von einer weiteren Verdichtung	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>vorhandenen ökologischen Infrastruktur gegebenenfalls besonders zu berücksichtigen ist, eine weitere Verdichtung und somit Verschlechterung der klimatischen Einflüsse ist durch geeignete Begleitmaßnahmen auszu-schließen.</p> <p>2. So ist z. B. sicherzustellen, dass vorhandener Baumbestand älterer Bäume garantiert wird, bzw. durch neue heimische Baumarten ersetzt oder ergänzt wird. Und falls Entnahme-Maßnahmen aus bautechnischen Gründen erfolgen, müssen diese vor Ort eins zu eins, z. B. auf der Fläche des geplanten Spielplatzes (in Form von älteren Bäumen, als Kletterbäume), kompensiert werden.</p> <p>3. Die durch die bauliche Verdichtung entstehenden klimatischen Veränderungen sind durch z.B. Gründächer, Regenwasserrückgewinnung, Anlagen o. ä. zu ersetzen. Begrüßt wird die Anlage der Photovoltaikanlagen auf einem Teil der Dächer.</p> <p>4. Zu prüfen wäre aus unserer Sicht auch, welche Auswirkungen die erhebliche Bodenverdichtung dieser geplanten Maßnahme auf den Grundwasserspiegel und die Tendenz zur Flutbildung bei Starkregenereignissen haben könnte.</p>	<p>gespröchen werden. Durch Grünflächen und Dachbegrünungen im Plangebiet wird auf einen ausreichend ökologisch-klimatischen Ausgleich geachtet.</p> <p>Im Nordweste des Gebietes wird zugunsten eines Stellplatzes ein Bestandsbaum gefällt. Dieser fällt unter die Baumschutzsatzung und wird mit dem Faktor 1:4 ersetzt. Auf der geplanten Spielplatzfläche werden 4 anzupflanzende Bäume festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. In den Gestalterischen Festsetzungen ist festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer exentsiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der erstellten Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten wurden die Auswirkungen des Baus des Planvorhabens untersucht. Die Thematik des Grundwasserspiegels kommt bei dem Bau der Tiefgarage zum Tragen. Hier wird empfohlen die Einbindung der Tiefgarage in den Baugrund zu begrenzen, um setzungswirksame Auswirkungen für die nachbarschaftliche Bebauung zu verhindern. Auf Grund der Stauwasserbildung wird eine offene Wasserhaltung zur Fassung und ordnungsgemäßen Ableitung zutretender Wässer erforderlich. Die Tiefgarage wird als Weiße Wanne</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--

		ausgebildet. Der Grundwasserspiegel würde bauzeitig, also begrenzt auf den Zeitraum der Baumaßnahme, um rechnerisch etwa 2 m von 93,5 m NN auf ein Absenkziel von 91,5 m NN herabgesenkt werden. Die Starkregengefahrenkarte zeigt im Bereich des Plangebietes nur an zwei Stellen im Nordwesten des Gebietes eine Wasserhöhe von 0,1 – 0,5 m. Durch eine baubedingte Anpassung der Geländehöhen sind diese Angaben jedoch nicht von Relevanz. Weitere Regelungen zur Grundwasserabsenkung werden auf Baugenehmigungsebene festgelegt und mit dem Kreis Lippe abgestimmt.	
Gemeinde Kalletal Digital am 13.02.2023	Der Entwurf des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang. Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 Digital am 15.02.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan Nr. 27 01.22 „Hansehof“ 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	Die Stellungnahme wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht.	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>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.</p> <p>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. 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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de</p>		
<p>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld</p> <p>Schreiben vom 15.02.2023</p>	<p>Dass in den Unterlagen ausgewiesene Planungsgebiet tangiert in vollem Umfang eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret einen Teilbereich innerhalb des historischen Stadtkerns von Lemgo. Die vorliegenden Planungen betreffen die „Neustadt“ von Lemgo, die sich ab der Zeit kurz vor 1265 im südlichen Anschluss an die Stadt Lemgo und um den 1 305 von Lahde nach Lemgo verlegten</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Geschichte des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	<p>Mariienstift entwickelt hatte. Das zu bebauende Areal liegt nördlich der heutigen „Stiftstraße“- die als „Klosterstraße“ bereits 1437 in Erscheinung tritt - und in diesem Zusammenhang räumlich sehr nah an der Kirche St. Marien und dem vormaligen Stiftsbezirk. Zusammen mit der heutigen „Schuhstraße“ bildete sie eine der wesentlichen West-Ost-verlaufenden Verbindungsstraßen innerhalb des spätmittelalterlichen Lemgos. Hinsichtlich der allgemeinen Siedlungsgenese bildete das ausgewiesene Areal daher mit einiger Sicherheit seit frühester „neustädtischer“ Zeit eine siedlungsbezogene Gunstlage. Für diese darf eine ebenfalls seit dieser Zeit existente Straßenrandbebauung postuliert werden. Hinzuweisen ist außerdem auf rückwärtig gelegene Strukturen, die in direktem Zusammenhang mit der jeweiligen Straßenrandbebauung standen (Kloaken, Brunnen, etc.).</p> <p>Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gern. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Einer Umsetzung der o.g. Planung kann aus Sicht der Bodendenkmalpflege daher nur zugestimmt werden, wenn die Dokumentation aller durch das Vorhaben gefährdeten Teile des vermuteten Bodendenkmals sichergestellt wird. Die dafür erforderliche wissenschaftliche Untersuchung umfasst die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe bis zur maximalen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine archäologische Untersuchung des Baugrundes vorlaufend vor der Baumaßnahme durchgeführt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	--	---

	<p>Bautiefe, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und fachgerecht ausgegraben werden kann.</p> <p>Auf Basis der bisher im historischen Stadtkern durchgeführten archäologischen Maßnahmen ist in diesem Zusammenhang außerdem von einem hervorragenden Erhaltungszustand der untertägig erhaltenen Bodendenkmalsubstanz auszugehen.</p> <p>Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.</p> <p>Die Ausgrabung ist von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 1 5 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat. Eine unvollständige - Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen.</p> <p>Für den Bodenabtrag ist ein Bagger mit einer breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer zu stellen. Der Abtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Befunde der vorlaufenden Untersuchung werden in Abstimmung mit dem LWL einbezogen/ dokumentiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger übernimmt die Pflicht der Ausschreibung und die Kosten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufgaben werden in die Ausschreibung übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	---

	<p>Die Kostentragungspflicht für die Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Die übermittelten Unterlagen lassen eine dezidierte Beurteilung der notwendigen archäologischen Maßnahmen bisher nicht zu. Jedoch ist nach gegenwärtigem Stand grundsätzlich von der Notwendigkeit einer umfassenden archäologischen Dokumentationsmaßnahme, in Form einer bauvorgreifenden (u.U. mehrmonatigen) archäologischen Flächengrabung im Bereich des gesamten Baufeldes auszugehen - dies gilt ebenfalls für die durch Vorgängerbebauung überprägten Flächen, da auch in tieferen Lagen mit erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Zumal in einem Teilbereich offenbar eine annähernd vollflächige Unterkellerung/Tiefgarage vorgesehen ist. Die grundsätzlichen Details und das weitere Vorgehen in dieser Sache sollten zeitnah im Rahmen eines Ortstermins geklärt werden. Dieser muss mit ausreichendem Vorlauf und auf Basis der Detailplanung vor Beginn der mit der Projektumsetzung verbundenen Arbeiten mit der LWL-Archäologie für Westfalen (in diesem Fall zuständig ist das Lippische Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25) vereinbart werden.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Ausgrabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ein Ortstermin vereinbart.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen</p>	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>(Städtebau und Landschaftskultur) Digital am 16.02.2023</p>	<p>Für das weitere Verfahren weisen wir jedoch darauf hin, dass die beiden eingetragene Baudenkmäler - Breite Str. 39 und Breite Str. 41 - gem. § 23 Abs. 3 DSchG NRW nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden sollen und bitten sowohl um die Kennzeichnung der Denkmäler in der Planurkunde als auch um die Korrektur des Punktes 2.10 "Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege" im Begründungsentwurf. Das Gebäude Stiftstr. 6/8 wurde 1994 aus der Denkmalliste der Stadt Lemgo gelöscht; die Fläche im Plangebiet stellt sich abgeräumt dar.</p> <p>Westlich an das Plangebiet anschließend befindet sich das Gebäude an der Stiftstr. 18. Für dieses Objekt liegt uns eine negative Benennherstellung zum Denkmalwert aus dem Jahr 2013 vor.</p> <p>Für das Gebäude an der Breite Str. 37 besteht aus denkmalfachlicher Sicht seit 2007 ein der Stadt Lemgo mitgeteiltes Interesse, eine Prüfung auf Denkmalwert vorzunehmen. Eine Innenbesichtigung des Objekts hat unseres Wissens nach noch nicht stattgefunden. Im Rahmen der Anhörung beraten wir Sie hierzu gern weiter. Wie bereits oben dargelegt, handelt es sich auch bei dem Gebäude Breite Str. 39 um ein eingetragenes Baudenkmal.</p> <p>Beseitigung, Veränderung, Verbringung und Nutzungsänderung von Baudenkmalern oder Teilen von Baudenkmalern bedürfen gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Der Erlaubnis bedürfen auch gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW die Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmal,</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Begründung geändert. Der Nutzungsplan wird um die Kennzeichnung der zwei Einzeldenkmäler ergänzt. Das Gebäude an der Breiten Straße 37 wird entsprechend als erhaltenswertes Gebäude im Nutzungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	--	--	---

	<p>wenn sich diese Maßnahmen auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken. Wir regen an, diesen Hinweis in die textliche Festsetzung und in die Begründung aufzunehmen.</p>		
<p>Stadtwerke Lemgo Digital am 18.02.2023</p>	<p>Stromversorgung: Zur örtlichen Versorgung muss im Plangebiet eine neue Trafostation errichtet werden. Dazu ist eine geeignete Stellfläche (ca. 5m x 3m) in der Mohlenstraße, gegenüber von Haus Nr. 20/20a (siehe auch Anlage "ONS_Mohlenstraße.pdf"), vorzusehen.</p> <p>Wärmeversorgung Neuverlegung von ca. 80m DN100 KMR Leitung zur Fernwärmeerschließung der Mohlenstraße. (Hausnummer 3 bis Hausnummer 26) Bei passendem Kundeninteresse weiterbau bis Hausnummer 32. Neubau von Fernwärmehausanschlüssen im Bereich Hansehof und Bestandsgebäuden der Nachbarschaft. (Stiftstraße, Breite Straße und Mohlenstraße)</p> <p>Wasserversorgung: Erneuerung der bestehenden 150m DN100 PVC Wasserleitung durch eine PEHD da110 inkl. aller Wasserhausanschlüsse gemäß Erneuerungskriterien.</p> <p>Weiterhin 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</p>	<p>Der Standort der Trafostation ist zwischenzeitlich im VEP ergänzt worden.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>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.</p> <p>Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen.</p> <p>Aus diesem Grund sind im Vorfeld einer Planung ggfls. Suchschachtungen zu veranlassen.</p>		
<p>Kreis Lippe</p> <p>Digital am 20.02.2023</p>	<p>680 Immissionsschutz Aus Sicht des Fachgebietes 680 Immissionsschutz bestehen Bedenken gegen die vorgesehene Planung.</p> <p><u>Begründung</u> Die Prognose von Schallimmissionen der DEKRA Automobil GmbH – Industrie, Bau und Immobilien, Stieghorster Straße 68-88, 33605 Bielefeld, Bericht-Nr.: 21486/A32036/553614408-B01, vom 23.05.2022, weist unter Punkt 10 Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Randbedingungen aus. Ein Punkt ist u. a. die Verlagerung der Parkflächen für die Reihenhäuser in die Tiefgarage, damit die nächtlichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Diese Vorgabe widerspricht den vorliegenden Planungen. Hier ist eine alternative Lösung zu suchen und in der Prognose zu ergänzen.</p> <p>Ebenso schlägt die v. g. Prognose vor, dass durch technische Maßnahmen sicherzustellen</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine ergänzende Berechnung der Lärmimmissionsprognose erstellt (Berichtsdatum: Januar 2023). Gemäß dieser aktuellen Berechnungen werden an allen Immissionsorten die vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit unterschritten.</p> <p>Es wurde eine weitere ergänzende Berechnung der Lärmimmissionsprognose (Berichtsdatum: Mai 2023) erstellt. Gemäß der Berechnung dürfen die wartenden</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	<p>ist, dass kein Pkw im Freien vor der Tiefgarage stehen bleibt. Dies widerspricht der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme, die davon ausgeht, dass maximal 4 Fahrzeuge kurzfristig warten müssten. Ggf. kann der Wartevorgang auf die Fahrzeuge in der Tiefgarage konzentriert werden, so dass den einfahrenden Fahrzeugen bevorzugt die Einfahrt gewährt wird. Ansonsten widersprechen sich die Ansätze und es ist eine alternative Lösung zu suchen und in der Prognose zu ergänzen.</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die bauseitige Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen für die Immissionsorte 11 – 13 aussehen könnte. Somit könnten hier auch keine entsprechenden Maßnahmen festgesetzt werden. Hier ist eine Ergänzung der Prognose erforderlich.</p> <p>Hinweis zu den Solaranlagen: Eine erhebliche Belästigung der benachbarten Wohnhäuser durch Blendung ist auszuschließen. Hierzu wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, hingewiesen. Alternativ sind blendfreie PV-Module zu verwenden. Für diesbezügliche Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Hildebrand unter 6760 im Hause.</p>	<p>PKW nicht vor der Tiefgarage warten. Es ist eine technische Maßnahme zu finden (automatische Funkeinrichtung geschaltet mit der Ampelanlage innerhalb der Tiefgarage, etc.), damit die in der Tiefgarage befindenden Fahrzeugen warten und die einfahrenden Fahrzeugen Vorfahrt haben. Zusätzlich wird die Festsetzung ergänzt, dass an der östlichen Grenze zum MU 2 und MU 3 Carports mit durchgehender Wandausbildung in Richtung Westen errichtet werden müssen.</p> <p>Laut dem Gerichtsurteil des VGH Baden-Württemberg vom 20.07.1995 bleiben die Spitzenpegelkriterien von baurechtlich erforderlichen Stellplätzen außer Betracht. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Garage und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Aus diesem Grund wird der Lärm, welcher von der Tiefgarage ausgeht nicht nach TA-Lärm bewertet, sondern ist als Gewerbelärm anzusehen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	---

	<p>701 Wasser und Abfall, Bodenschutz Aus Sicht des Fachgebietes 701 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2701.22 Hansehof im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft Die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet soll über den Anschluss an das kommunale Mischwasserkanalsystem erfolgen. Die Stadt Lemgo bleibt abwasserbeseitigungspflichtig. Die Bezirksregierung als obere Wasserbehörde ist zuständige Wasserbehörde für notwendige Änderungen am Kanalnetz. Der unter Ziffer 2.6 (Belange Ver- und Entsorgung) zur Überschrift „Entwässerungssystem“ ausgeführte Satz zur Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser ist im weiteren Verfahren dahingehend zu konkretisieren, dass die Versickerung von Niederschlagswasser eine Gewässerbenutzung nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes auslöst. Die untere Wasserbehörde ist die zuständige Wasserbehörde zur Erteilung von Erlaubnissen zur Gewässerbenutzung, wenn die Versickerungsfähigkeit des Bodens eine Versickerung zulässt. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen.</p> <p>Abfallwirtschaft Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen für das o. g. Vorhaben der Stadt Lemgo keine grundsätz-</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung unter dem Kapitel „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung nicht beziehungsweise nicht ohne weiteres möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Textlichen Festsetzungen unter Hinweisen ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	---	---

	<p>lichen Bedenken, sofern folgende Bestimmungen der textlichen Festsetzung ergänzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.2) 2) Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.		
--	---	--	--

	<p>3) Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich, der Antragstellerin nachrichtlich mitzuteilen, dass Untersuchungen zur Verwertungsmöglichkeit der Ausbauböden ab dem 01.08.2023 entweder nach den Maßgaben der BBodSchV n.F. (Verwertung mit natürlicher Bodenfunktion) oder der Ersatzbaustoffverordnung (Verwertung in technischen Bauwerken) zu erfolgen haben.</p> <p>Brandschutz Aus brandschutztechnischer Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zu ermöglichen, müssen die vorhandenen und geplanten Straßen für die Feuerwehr befahrbar angelegt sein und stets freigehalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird. Dieses gilt insbesondere bei schmalen Straßen bzw. bei einer vorgesehenen 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Antragsteller weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die brandschutztechnischen Aspekte im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Ein entsprechender Löschwassernachweis ist seitens der Feuerwache der Stadt Lemgo erbracht worden und die Löschwasserversorgung sichergestellt. In der Stiftstraße ist ein Unterflurhydrant in einer Entfernung von ca. 40 m vom Geltungsbereich entfernt. In der Mohlenstraße weist der Abstand ca. 0 m auf. Eine Löschwasserstelle des offenen Gewässers Bega liegt in 290 m Entfernung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	---

	<p>Straßengestaltung zur Verkehrsberuhigung – ggf. sind dann zusätzliche Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die im Vorfeld mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden sollten. Für die im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder geplanten Gebäude bis zur Gebäudeklasse 3 brauchen die Wohnwege für die Feuerwehr nur dann befahrbar angelegt und stets freigehalten werden, wenn die Gebäude mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind bzw. die Wohnwege länger als 50 m sind. In Stichstraßen bzw. Wohnwegen als Sackgassen, die von der Feuerwehr befahren werden müssen, ist jeweils eine Wendemöglichkeit bzw. der Wendehammer derart auszuführen, dass hier auch größere Feuerwehrfahrzeuge ohne Schwierigkeiten und Zeitverzögerung wenden können.</p> <p>Für die im Bebauungsplangebiet vorhandenen oder geplanten Gebäude der Gebäudeklasse 4 (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 BauO NRW 2018) bzw. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster (§ 37 Abs. 5 BauO NRW 2018) oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, müssen die vorhandenen bzw. vorgesehenen Straßen bis an die Gebäude für die Feuerwehr</p>		
--	--	--	--

	<p>(Hubrettungsfahrzeug, DLK 23-12) befahrbar angelegt und stets freigehalten werden. Von dieser Forderung kann nur abgesehen werden, sofern der zweite Rettungsweg baulich nachgewiesen ist (§ 33 Abs. 2, § 37 Abs. 5 BauO NRW 2018). Die konkrete Planung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Brandschutzdienststelle, der Feuerwehr und der Bauaufsicht abzustimmen. Hier ist ggf. ein Brandschutzkonzept zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in vertretbarer Entfernung zu den im Brandfall zu löschenden Objekten zur Verfügung stehen. Angaben dazu sind in die Begründung aufzunehmen. Die Löschwasserversorgung soll mindestens gemäß den Regelwerken „Technische Regeln – Arbeitsblatt W 331 und W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)“ zur Verfügung stehen. <p>Die Löschwassarentnahmestellen sollten in der Nähe der Bewegungs- bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr liegen. Die Standorte der Löschwassarentnahmestellen (u.a. Hydranten) sollten mit der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle des Kreises Lippe abgestimmt werden. Bei einer mittleren Brandausbreitungsgefährdung beträgt die erforderliche Löschwassermenge somit mind. $96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l}/\text{min}$ für die Dauer von 2 Stunden.</p>		
--	---	--	--

	<p>Katasteramt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Vorhaben- und Erschließungsplan - Teilplan 1 + 2 bitte Übersichtslageplan in Übersichtplan ändern • Nordpfeil fehlt • Beschriftung fehlt: Gemarkung Lemgo, Flur 22 <p>• Fehlt: Katasternachweis Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf Folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Stand der Kartengrundlage: Detmold, den Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung Im Auftrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stand der Kartengrundlage muss vor dem 21.11.2022 liegen, danach gab es eine Teilung. 	<p>Den Anregungen wurde gefolgt und die Pläne angepasst.</p> <p>Die Katastergrundlage wurde von einem öffentlich bestellten Vermesser erstellt. Aus diesem Grund erfolgt die geometrische Eindeutigkeit von dem Vermessungsbüro Plumhoff.</p> <p>Der Stand der Katastergrundlage stellt den 12.04.2023 dar und beinhaltet die Teilung der Flurstücke.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	--

	<p>360 Straßenverkehr</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Rahmen meiner Funktion als Aufsichtsbehörde für die Stadt Lemgo geprüft.</p> <p>Zu dem aktuellen Bebauungsplan „Hansehof“ werden seitens der Verkehrsbehörde des Kreises Lippe keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es ist insgesamt positiv anzumerken, dass ein Verkehrsgutachten erstellt wurde.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen mit Blick auf den ruhenden Verkehr erachte ich als ausgesprochen sinnvoll, um potenzielle Verkehrsprobleme im Vorfeld zu unterbinden.</p> <p>Auch ansonsten wurden aus meiner Sicht alle wesentlichen verkehrlichen Belange berücksichtigt und ich schließe mich dem Fazit des Gutachtens an, dass die Planung umsetzbar sein sollte.</p> <p>Ich könnte mir lediglich vorstellen, dass die Bauabläufe bei einem Projekt von dieser Dimension phasenweise mit einigen Herausforderungen verbunden sein könnten, da die umliegenden Straßen nach meinem Kenntnisstand teilweise recht schmal sind. Aber dies ist nur eine Vermutung meinerseits und es sollten sich hieraus auch keine Hinderungsgründe ergeben, zumal dies sicherlich bei der Planung beachtet wurde.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschlussvorschlag erforderlich.</p>
<p>Bauaufsicht Lemgo</p> <p>Digital am 20.02.2023</p>	<p>Allgemeiner Hinweis: Es hat zwischenzeitlich eine Teilung von Grundstücken stattgefunden (Grundstückstausch) Die Pläne und textlichen Flurstücksbezeichnungen sollten zur Orientierung aktualisiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und das Kataster aktualisiert.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

	<p><u>Bebauungsplan</u></p> <p><u>1.</u> Die überbaubaren Flächen sind nicht eindeutig nachzuvollziehen. Eine Beratung der Bauherinnen/Bauherrn hinsichtlich der Größe der überbaubaren Flächen kann so nicht erfolgen.</p> <p>Werden die Daten digital vom Planungsamt verschickt?</p> <p>Warum wird die vorhandene Mauer in der Mohlenstraße nicht dargestellt? Oder darf diese abgebrochen werden?</p> <p>Ist es sinnvoll, dass an der Mohlenstraße direkt Carports/Garagen errichtet werden können? Wäre es hier nicht besser eine Abstufung hinsichtlich Stellplatz und Nebenanlage nördlich der vorhandenen Mauer und südlich der vorhandenen Mauer festzusetzen?</p> <p><u>2.</u> Gehrecht für die Allgemeinheit Darf in diesem Gehrecht eine Zufahrtsbaulast und die Baulast für eine Feuerwehraufstellfläche mit Zufahrt liegen? Dies sieht der Bauantrag Breite Straße 39-41 vor!</p>	<p>Die Baufenster werden dementsprechend angepasst und eine ausreichende Bemaßung wird ergänzt.</p> <p>Die Daten werden nicht digital verschickt. Die Bebauungsplanunterlagen werden auf der Internetseite der Stadt für die Öffentlichkeit eingestellt.</p> <p>Die Mauer an der Mohlenstraße wird im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und besitzt somit Rechtskraft. Zusätzlich wurde die Bestandsmauer an der westlichen Grundstücksgrenze eingemessen und im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</p> <p>Es wird eine Änderung der Textlichen Festsetzungen vorgenommen hinsichtlich der Zulässigkeit von Stellplätzen. Im MU 1 wird festgesetzt, dass nur offene Stellplätze zulässig sind. Im MU 2 und MU 3 ist nur die Anlage einer Tiefgarage in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig. Im MU 4 können Stellplätze, Carports und Garagen errichtet werden. Im MU 1 sind Stellplätze nur nördlich der vorhandenen Mauer geplant und zulässig und es ist keine Abstufung erforderlich.</p> <p>Ja dies ist rechtlich möglich. Zusätzlich zum Gehrecht für die Anlieger wird ein Fahrrecht zu Gunsten von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---	---

	<p>3. Die Spielplatzfläche sollte auch im Bebauungsplan angegeben werden.</p> <p>4. Im MU 1 steht „a“, abweichende Bauweise, in den textlichen Festsetzungen wird gesagt im MU 1 ist eine geschlossene Bauweise. Was ist richtig?</p> <p><u>Aus dem Lärmgutachten:</u></p> <p>Auszug:</p> <p>missionsorten IO 1-3 und 7-10 (siehe Pkt. 6.1) unterschritten. An den Immissionsorten IO 4-6 wird der reduzierte Immissionswert zur Nachtzeit überschreiten, daher wird empfohlen das Parken der Anwohner im Nachtzeitraum auf die Tiefgarage zu beschränken.</p> <p>- Aufgrund der nicht auszuschließenden Vorbelastung sind für den Nachtzeitraum die Parkflächen für die 7 Reihenhäuser in der Tiefgarage vorzusehen. Oberirdische Parkflächen für die 7 Reihenhäuser können bei vorliegender relevanter Vorbelastung im Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) zu Überschreitungen des IRW an den IO an der Mohlenstraße führen.</p> <p>5.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird ein privater Kleinkinderspielplatz gemäß BauO NRW angelegt. Dieser stellt keinen öffentlichen Spielplatz dar. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Spielfläche dargestellt. Dieser Plan besitzt ebenfalls Rechtskraft und der Bauherr ist verpflichtet den Spielplatz anzulegen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im MU 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend korrigiert.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	---	---

	<p>Wie stellt sich der Plangeber die Umsetzung vor? In der Tiefgarage sind nicht genügend Stellplätze vorhanden, wenn die Stellplätze der 7 Reihenhäuser (Begründung und Bebauungsplan 8 Reihenhäuser) dort als notwendige Stellplätze nachgewiesen werden sollen. Zu und Abgang für Externe nicht berücksichtigt. Warum werden die Stellplätze (Planung Breite Straße) im Lärmschutzgutachten nicht betrachtet? Auswirkungen auf die Neubauten möglich, oder wurde dies geprüft?</p> <p><u>Aus dem Bodengutachten</u></p> <p>Auszug: Die Arbeiten sollten nur bei trockener Witterung und entsprechend abgetrockneten Arbeitsebenen ausgeführt werden. Die Auftriebssicherheit der zu errichtenden Tiefgarage ist durchgehend für den Bau- und den Endzustand nachzuweisen und im Bauablauf entsprechend zu beachten.</p> <p>Die Wasserhaltung ist bis zum Erreichen einer entsprechenden Auftriebssicherheit (Überbauung) zu betreiben. Es ist eine entsprechende wasserbehördliche Genehmigung beim Kreis Lippe einzuholen.</p> <p>6. Ist die Erteilung der Genehmigung durch den Kreis Lippe vorbesprochen?</p> <p>Kann der „einfache Bauleiter“ diese Leistung erbringen oder sind hier Fachbauleiter Grundbau erforderlich? Bauablauf Bodenaustausch? Erschließung nur über Stiftstraße möglich...die Reihenhäuser, müssen zwangsläufig zuerst gebaut werden oder wird alles in einem „Guss“ gebaut? Steht das im städtebaulichen Vertrag?</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde eine ergänzende Berechnung der Lärmimmissionsprognose erstellt (Berichtsdatum: Januar 2023). Gemäß dieser aktuellen Berechnungen werden an allen Immissionsorten die vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit unterschritten.</p> <p>Eine Genehmigung durch den Kreis Lippe wird eingeholt.</p> <p>Die Thematiken sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	--

	<p>Für die Nachbarn sollte seitens der Baufirma ein Ansprechpartner benannt werden, um deren Belange zu besprechen/.</p> <p><u>Aus den textlichen Festsetzungen</u></p> <p>Auszug:</p> <p>5.1 Anpflanzung von Hecken Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind nur sch... hölzen zulässig.</p> <p>Die Höhe der Hecken darf max. 1,80 m betragen.</p> <p>7. Wer ist für die Einhaltung der maximalen Höhe später zuständig? Grünamt?</p> <p>8. Wichtig wäre es, dass hinsichtlich einer Planung eine Solaranlage auf den Reihenhäusern ein Hinweis erfolgt, dass die geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Brandschutz) einzuhalten sind. Ist der gewählte Abstand von 90 cm realistisch? (spätere Befreiungen ggfs. erforderlich)</p> <p><u>Vorhaben und Erschließungsplan</u></p> <p>9. Die Unterlagen wurden seitens der Bauaufsicht hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Belange nicht geprüft! Brandschutz (insbesondere 2. RW), Barrierefreiheit, Sonderbauverordnung Garagen (Abmessungen in der Tiefgarage) etc. können erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden!</p>	<p>Vom Grundsatz her ist die Einhaltung der Höhe der Einfriedung an den Nachbargrenzen im Nachbarrechtsgesetz NRW geregelt. Zusätzlich sollen in den Kaufverträgen entsprechende Auflagen aufgenommen werden.</p> <p>Auf Grund der geplanten Gestaltung der Reihenhäuser (Dachgauben, Breite der Gebäude und Größe der Dachfläche) und unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsflächen von PV-Anlagen zu den Nachbargebäuden sollen im Bereich der Reihenhäuser keine PV-Anlagen vorgesehen werden. Zusätzlich ist der § 14 BauO NRW bezüglich Brandschutz zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---	---

	<p>Die Stellplätze an der Mohlenstraße haben nicht die erforderliche Breite gemäß Sonderbauverordnung Teil 5...Anzahl notwendiger Stellplätze...siehe hierzu auch Punkt 5</p> <p>Die seitlichen Abstandflächen im MU 1 (Reihenhäuser) bei einer geschlossenen Bauweise oder abweichenden Bauweise? Wie wird das geregelt?(jetzige Planung mit Abstand von der Grenze auf beiden Seiten, aber keine Traufgasse geplant?)</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Auszug: <small>planen Wohnbebauung die Gebäude an der Breiten Straßen zu überplanen. Die Bebauung soll dort erhalten bleiben und die denkmalgeschützten Häuser werden voraussichtlich saniert. Geplant ist es dort eine Markthallennutzung zu etablieren, welche in Kooperation mit ansässigen</small></p> <p><small>Erstellt am 22.11.2022 4</small></p> <p>10. Begriff Markthallennutzung: Im vorliegenden Bauantrag ist lediglich eine gewerbliche Fläche von 95 qm geplant.</p>	<p>Es wird richtiggestellt, dass sich die Sonderbauverordnung Teil 5 auf Garagen bezieht. Entlang der Mohlenstraße sind keine Garagen, sondern Stellplätze geplant und zulässig. Auf Grund der Längsaufstellung sind die vorhandenen Maße mit 2 m X 6 m laut RAST 06 zulässig.</p> <p>Für das Gebiet MU 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude, Carports, Garagen und Nebenanlagen auf der seitlichen Grundstücksgrenze gebaut werden. Des Weiteren können Gebäude und Nebenanlagen mit einem Abstand von 0,70 m von der seitlichen Grundstücksgrenze (Giebelgasse) gebaut werden. Und zusätzlich Gebäude und Nebenanlagen einen Abstand gemäß BauO NRW aufweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung geändert.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	---

	<p>Auszug:</p> <p>hende historische Mauer in diesem Bereich soll erhalten bleiben und nur für die Eingänge zu den Gebäuden unterbrochen werden. Nach Süden sind den Reihenhäusern Terrassenflächen mit Grünfläche vorgelagert. Für den ruhenden Verkehr stellt der Bereich vor der Mauer genügend Platz zur Verfügung.</p> <p>11.</p> <p>Siehe auch Punkt 9</p> <p>Teilweise können die Stellplätze nicht als notwendige Stellplätze gemäß Sonderbauverordnung Teil 5 nördlich der Mauer bauordnungsrechtlich angerechnet werden. Die Abmessungen sind nicht ausreichend! (Schallschutz und SBauVO stehen der Anrechnung von notwendigen Stellplätze gemäß Bauordnung entgegen).</p>	<p>Es wird richtiggestellt, dass sich die Sonderbauverordnung Teil 5 auf Garagen bezieht. Entlang der Mohlenstraße sind keine Garagen, sondern Stellplätze geplant. Auf Grund der Längsaufstellung sind die vorhandenen Maße mit 2 m X 6 m laut RAST 06 zulässig.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Digital am 20.02.2023</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
Öffentlichkeit			
<p>Bewohner 1</p> <p>Digital am 20.02.2023</p>	<p>Wir sind direkte Anwohner und sanieren unser Haus gerade und tragen somit positiv zum Stadtbild bei. Die Bebauung des brachliegenden Grundstücks zu einem Hansehof begrüßen wir grundsätzlich, jedoch wird die aktuell geplante Art und Weise von uns nicht positiv gesehen.</p> <p>Punkt 1 Abstandsflächen und Höhe der neuen Bebauung Reihenhäuser Mohlenstraße</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Die Höhe von 12 Metern wird unseren unmittelbar angrenzenden Garten stark verschatten, da laut Planungsunterlagen die vorgesehenen Abstandsflächen zu unserem Grundstück nicht eingehalten werden. Diese Verschattung des Gartens führt zu einer Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität. Um eine solche Beeinträchtigung auszuschließen, existieren die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen der Landesbauordnung NRW. Dies würde sich auch negativ auf den Ertrag unserer PV-Anlage, welche sich auf einem Nebengebäude in Ostausrichtung auf unserem Grundstück befindet, stark negativ auswirken.</p> <p>Bei den vorliegenden Gutachten war von 7 Reihenhäusern an der Mohlenstraße die Rede, bei denen die vorgeschriebenen Abstandsflächen in Richtung West möglich gewesen wären. Dies wurde aber bei den dazu nicht stimmigen Plänen auf 8 Reihenhäuser verdichtet.</p>	<p>Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier. Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld. Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen. Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand. Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen. Zusätzlich werden die Abstände gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p> <p>Die Gutachten wurden zwischenzeitlich überarbeitet und die Anzahl der Reihenhäuser auf 8 korrigiert und berücksichtigt. In den Textlichen Festsetzungen sind unter Punkt 3 Regelungen zum Thema Abstandsflächen festgesetzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	---	-------------------------------------

	<p>Außerdem führt die Firsthöhe von 12 Metern zu einer starken Verschattung der Häuser in der Mohlenstraße, die schätzungsweise eine Höhe von 6-7 Metern haben. Die Stadt hat ein berechtigtes Interesse dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Dies wird aber nicht mit dem Schaffen neuen Wohnraums gelingen, wenn die Bestandsgebäude so stark verschattet werden und dies möglicherweise zu weiteren Leerständen in den historischen Gebäuden in der Innenstadt führt.</p> <p>Punkt 2 Tiefgarage, Grundwasserabsenkung und Grundwasserspiegel</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt.</p> <p>Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier.</p> <p>Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbebauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld.</p> <p>Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen.</p> <p>Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand.</p> <p>Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen.</p> <p>Zusätzlich werden die Abstände gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	---	---	---

	<p>Außerdem haben wir Bedenken, dass eine Tiefgarage dieser Größenordnung und die damit einhergehende Grundwasserabsenkung zur Herstellung dieser zu Schäden an den umliegenden (historischen) Gebäuden führen kann. Außerdem kann der hohe Grundwasserspiegel und die negative Beeinflussung durch die großvolumige Tiefgarage die Keller und die Bausubstanz der Bestandsgebäude negativ beeinflussen.</p> <p>Hier ist zu erwähnen, dass sämtliche Gutachten nicht auf die Größe der nun vorgestellten Pläne basieren, sondern auf eine deutliche geringere Anzahl von Stellplätzen. Das Gutachten bezieht sich auf eine Tiefgarage mit 30 PKW-Stellplätzen. Die aktuellen Planungen sehen eine Tiefgarage mit 51 Stellplätzen vor (+70%!).</p> <p>Punkt 3 Parkplatzsituation Zurzeit parken einige Anwohner der Mohlenstraße entlang der Bruchsteinmauer im Norden des Grundstücks. Die Parkplatzsituation ist sehr angespannt. Diese Stellplätze sollen gemäß der Pläne nur noch für Bewohner der Neubaureihenhäuser vorgesehen sein. Schon jetzt findet in hohem Maß Falschparken in zweiter oder gar dritter Reihe in der Helle statt. Für die Bewohner der Neubauwohnungen sind die Stellplätze der Tiefgarage vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der erstellten Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten wurden die Auswirkungen des Baus des Planvorhabens untersucht. Die Thematik des Grundwasserspiegels kommt bei dem Bau der Tiefgarage zum Tragen. Hier wird empfohlen die Einbindung der Tiefgarage in den Baugrund zu begrenzen, um setzungswirksame Auswirkungen für die nachbarschaftliche Bebauung zu verhindern. Auf Grund der Stauwasserbildung wird eine offene Wasserhaltung zur Fassung und ordnungsgemäßen Ableitung zutretender Wässer erforderlich. Die Tiefgarage wird als Weiße Wanne ausgebildet. Der Grundwasserspiegel würde bauzeitig, also begrenzt auf den Zeitraum der Baumaßnahme, um rechnerisch etwa 2 m von 93,5 m NN auf ein Absenkziel von 91,5 m NN herabgesenkt werden.</p> <p>Die Gutachten basieren auf der aktuellen Planung. Die Planung der Tiefgarage sieht 30 PKW-Stellplätze vor.</p> <p>Für die Bewohner der Reihenhäuser an der Mohlenstraße sind 8 Stellplätze entlang der Mohlenstraße vorgesehen, welche sich innerhalb des privaten Grundstückes befinden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	---	---

	<p>Aus unserer Sicht ist ungeklärt, wie die angespannte Parkplatzsituation entschärft werden soll, da im z. Zt. in Sanierung befindlichem Hansecenter 14 Wohneinheiten entstehen. Das Verkehrsgutachten ist wiederum nicht mit den aktuellen Planungen stimmig und kann deshalb nicht zu Rate gezogen werden. In diesem Gutachten ist noch von 32 Wohneinheiten die Rede, in den Plänen sind nun 43 Wohneinheiten geplant (+34%) deren Parkplatzbedarf gedeckt werden muss.</p> <p>Die 14 Wohneinheiten im z. Zt. in Sanierung befindlichen Hansecenter sind hier überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Punkt 4 Lärmbelästigung durch Spielfläche an der Grundstücksgrenze zu den Bestandsgebäuden</p> <p>In den zuvor erstellten Planungen war die Spielfläche zentral zwischen den gut schallgedämmten Neubauten angeordnet. In den nun vorliegenden Plänen ist sie an die Grundstücksgrenze der Bestandsgebäudegrundstücke verschoben worden. Die Altgebäude sind meist nicht so gut schallgedämmt wie der Neubaustandard. Hier entsteht ein weiterer Nachteil zuungunsten der Bestandsgebäudebesitzer.</p> <p>Punkt 5 Erhaltenswerte Bruchsteinmauer existiert auch in Richtung Westen auf den Grundstücksgrenzen</p> <p>In den Plänen ist die zu erhaltenden Bruchsteinmauer im Westen des Grundstücks nicht eingezeichnet, sondern nur eine zu erstellende Hecke. Diese Bruchsteinmauer muss in den</p>	<p>Es wird klargestellt, dass durch die Erhöhung der Anzahl der Reihenhäuser auf 8 nun eine Gesamtanzahl an Wohneinheiten von 33 vorliegt.</p> <p>In den Gebäuden an der Breiten Straße 39-41 wird im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung geplant. In den oberen Geschossen sollen 14 Wohneinheiten entstehen. Da diese sich nicht im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden sind diese in den Gutachten nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine dem Wohngebiet zugeordnete private Kleinkinderspielfläche. Geräuschemissionen, die von Kinderspielflächen etc. ausgehen, stellen keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar und sind als sozial adäquat anzusehen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzen- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Zusätzlich kann die Bauleitplanung keinen Einfluss auf bestehende Gebäude/Schalldämmung nehmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die bestehende Mauer eingemessen und in den Plänen berücksichtigt. Die Mauer soll erhalten bleiben und ist daher Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	--	---

	<p>Plänen berücksichtigt werden und ist gemäß verschiedener Stellungnahmen erhaltenswert.</p> <p>Punkt 6 Einfügen ins historische Stadtbild mit umliegenden Baudenkmalern In der Helle, Breite Straße, Mohlenstraße und den anderen Anliegerstraßen befinden sich historische und denkmalgeschützte Gebäude. Wir würden es begrüßen, wenn die Bebauungsart, insbesondere in der Mohlenstraße, sich optisch besser in die Bestandsbebauung einfügt. An der Mohlenstraße wären kleine Stadthäuser deutlich passender als eine zwölf Meter hohe Reihenhausbauung. Wir haben mit mehreren Anwohnern gesprochen, dessen Meinung sich mit unserer deckt. Wir danken im Voraus für die Rücksichtnahme zu unseren Punkten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt die Gestaltungssatzung der Stadt Lemgo. In Bezug auf die Fassade wird auf helle Farbtöne geachtet. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den historischen Bereich sollen an den Reihenhäusern aus technischen Notwendigkeiten heraus in untergeordnetem Umfang für die Treppenhausebereiche auch liegende Fensterformate zugelassen werden. Ebenso trägt der Erhalt der vorhandenen Bruchsteinmauer sowie der Bäume an der Mohlenstraße zum Erhalt des historisch geprägten Umfeldes bei.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bewohner 2 Schreiben vom 15.02.2023</p>	<p>Gegen die im Bebauungsplan „Hansehof“ vorgesehene Tiefgarage, mit der damit verbundenen Absenkung des Grundwasserspiegels, möchte ich Einspruch einlegen. Grund: Schon durch lange zurückliegende Baumaßnahmen wurden unsere Gebäude seinerseits beschädigt. Ein Zusammenhang mit den damaligen Baumaßnahmen wurde verneint, obwohl klar erkennbar. Beim Bau der neuen Sparkasse mit Tiefgarage mussten in unserem Haus in der Breiten Straße 65 fast alle Türen nachgearbeitet werden, so wie ein Sprung in unserer Schaufenster-scheibe. An unserem Haus sind durch die Trockenlegung des Feuergrabens irreparabel Schäden entstanden. Das Haus ist zum Feuergraben hin in eine Schräglage geraten, wie auch andere Häuser in der Reinerstraße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der erstellten Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten wurden die Auswirkungen des Baus des Planvorhabens untersucht. Die Thematik des Grundwasserspiegels kommt bei dem Bau der Tiefgarage zum Tragen. Hier wird empfohlen die Einbindung der Tiefgarage in den Baugrund zu begrenzen, um setzungswirksame Auswirkungen für die nachbarschaftliche Bebauung zu verhindern. Auf Grund der Stauwasserbildung wird eine offene Wasserhaltung zur Fassung und ordnungsgemäßen Ableitung zutretender Wässer erforderlich. Die Tiefgarage wird als Weiße Wanne ausgebildet. Der Grundwasserspiegel würde bauzeitig, also begrenzt auf den Zeitraum der Baumaßnahme, um rechnerisch etwa 2 m von 93,5 m NN auf ein Absenkziel von 91,5 m NN herabgesenkt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	Bei schon jetzt stark gesunkenem Grundwasserspiegel besteht, bei einer weiteren Absenkung die Gefahr, dass die Holzbalken in der Fundament- Gründung trocken fallen, was zu einem Totalschaden führen würde. Ich fordere daher von einer Grundwasserabsenkung abzu- sehen.		
Bewohner 3 Digital am 19.02.2023	Mit Freude habe ich erfahren, dass das Gelände des ehemaligen Hansecenters wieder bebaut und damit neuer Wohnraum geschaffen werden soll, der die Innenstadt zusätzlich beleben wird. Jedoch muss ich auch einige Kritikpunkte meinerseits äußern. Zum einen halte ich die Bauhöhe von 12 Metern für reichlich hoch gewählt, im Vergleich zu 7 Metern meines Hauses in der Mohlen Straße. Schon jetzt kann aufgrund von Nachbarbebauung kaum Tageslicht von Osten als auch von Westen in mein Haus einfallen. Durch die Baupläne des Hansehofes würde nun auch die Sonneneinstrahlung der Südseite stark eingeschränkt werden und damit die Wohnqualität in meiner Immobilie als auch in der gesamten Mohlen Straße stark sinken. Auch würden die Denkmalwürdigen Hausfassaden der Mohlen Straße deutlich weniger zur Geltung kommen, was auch den Touristischen Wert der Altstadt mindern würde. Außerdem habe ich auch große Zweifel an den Plänen einer Tiefgarage, die doch mit den Zielen der Nachhaltigkeit und auch der allgemeinen Verkehrswende im Widerspruch stehen. Schon jetzt ist die ganze Lemgoer Kernstadt sehr vom Kraftfahrverkehr gebeutelt, wäre es Angesichts dessen nicht sinnvoller stattdessen die Fahrrad Infrastruktur im gesamten Stadtgebietes weiter auszubauen und den öffentlichen Nahver-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt. Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier. Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld. Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen. Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand. Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht	Der Anregung wird nicht gefolgt.

	kehr zu fördern? Gefahren sehe ich auch in einer dafür wohl nötigen Grundwasser absenkung, da durch die geringen Niederschläge der letzten Jahre schon jetzt eine Gartennutzung erschwert ist und auch Bäume unter der Trockenheit zu leiden haben würde dieses Problem wohl dadurch noch verschärft werden. Auch die Bausubstanz der Bestandsgebäude würde durch ein Austrocknen der Fundermente sich wohl kaum verbessern. Ich hoffe die Pläne können noch einmal optimiert werden, damit auch langfristig die Lebensqualität in Lemgo für alle Bürgerinnen und Bürger konstant hoch bleiben kann.	grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen. Zusätzlich werden die Abstandsflächen gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.	
Bewohner 4 Digital am 20.02.2023	Hiermit teilen wir Ihnen mit, das wir gegen das geplante Bauvorhaben \"Hansehof\" Einspruch erheben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
Bewohner 5 Per Mail am 20.02.2023	Die neuen Bebauungspläne für das Areal Hansehof unterscheiden sich ja nur unwesentlich von dem ursprünglich geplanten Vorhaben. Besonders auffallend ist die Anlage einer Tiefgarage. Durch die Ausführung als sogenannte weiße Wanne entstehen etwa 25 % Mehrkosten und bei soviel Beton auch sehr viel CO2, welches auch durch die KfW 40 Bauweise der Häuser nicht in den nächsten Jahren ausgeglichen wird, zumal die Isolierung auch sehr CO2 intensiv hergestellt wird. Nachhaltig geht anders. Erst sollte die Tiefgarage nicht gebaut werden, nun wird sie doch wieder gebaut. Da die Stellplätze in einer Tiefgarage besonders teuer sind, werden die Bewohner sie nicht in dem gewünschten Umfang nutzen und sich daher freie Parkplätze in der Nähe suchen.	Die Stiftstraße ist für ein hohes Aufkommen an ruhenden Verkehr nicht ausgelegt. Durch die Neuplanung werden 25 Wohneinheiten im Mehrfamilienhauskomplex an der Stiftstraße entstehen, welche einen hohen Stellplatzbedarf auslösen. Die platzsparende und realistische Variante ist dann die Anlage einer Tiefgarage für ca. 30 Stellplätze. Die erforderlichen Stellplätze der 8 Reihenhäuser werden auf dem privaten Grundstück an der Mohlenstraße untergebracht.	Kein Beschluss erforderlich.

Da kenne ich ein Haus mit 30 Wohneinheiten und einer Tiefgarage von 25 Standplätzen (Baujahr 2021). Davon werden nur 8 genutzt, weil zu teuer.

Besonders kritikwürdig ist die Bebauung entlang der Mohlenstraße. Ursprünglich waren nur 5 Reihenhäuser mit Zwischenräumen geplant, nun sind es 8 am Stück geworden.

Dort wo das Reihenhäuser geplant ist, gibt es gegenüber kein Haus, welches mehr als 7,50 m Firsthöhe hat. Warum müssen die neuen Häuser 12 m Höhe haben?

Dadurch wird das gesamte Strassenbild nachhaltig gestört.

Außerdem wird es in den strassenseitigen Räumen in den Anwohnerhäuser gegenüber viel dunkler werden. Welches zu schlechterer Wohnqualität und erhöhtem Stromverbrauch der Anwohner führt.



Hier sieht man deutlich, dass alle Häuser der Mohlenstraße 14-24, die gegenüber der geplanten Reihenhäuser, bei weitem keine 11,5 m hohe Giebel haben.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier.

Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld.

Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen.

Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand.

Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen.

Zusätzlich werden die Abstandsflächen gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Mauer ist keineswegs historisch, sondern beim Bau des Hansecenters entstanden. Ein Blick in das Stadtarchiv hat das schnell gezeigt.



Außerdem sind jetzt 8 Parkplätze entlang der Mohlenstraße vorgesehen und ein Unterstand für Mülltonnen.
Dann sind für die 9 schon vorhandenen Häuser in der Mohlenstrasse maximal 5 Parkplätze auf den Grundstücken vorhanden.
Besonders der Unterstand für die Mülltonnen wird bald ein Platz für allerhand Unrat sein, wie man an anderen Stellen sehen kann.
Warum geht das nicht auf dem Gelände?
Jetzt passen mindestens 7 Autos entlang der Mauer und trotzdem soll noch ein Baum abgeholzt werden.

Die Mauer entlang der Mohlenstraße und der westlichen Grundstücksgrenze ist Bestandteil der Planung und wird als städtebauliches Merkmal weiterhin Bestand haben.

Die geplanten Stellplätze liegen innerhalb der Flurstücksgrenzen und somit auf dem Gelände der Neuplanung. Dies begründet sich durch den Verlauf der Flurstücksgrenze auf Teilen der Mohlenstraße. Es sind 8 Reihenhäuser geplant, welche jeweils einen zugeordneten Stellplatz benötigen. Darauf ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen. Aus diesem Grund muss an der nordwestlichen Grenze ein Baum gefällt werden. Für die Fällung des Baumes werden 4 Bäumen auf der Spielplatzfläche festgesetzt.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Es gab vom alten Eigentümer des Hansecenters ein Nutzungsrecht für die Bewohner der Mohlenstraße auf die Parkplätze. Wo sollen die Autos jetzt hin? Selbst wenn man nur etwas aus- oder einladen will, ist man gezwungen auf der Straße anzuhalten.</p>	<p>Das Nutzungsrecht besteht nach Aneignung der Fläche nicht mehr. Die Lösung der restlichen Parkplatzsituation in der Mohlenstraße ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bewohner 6 Digital am 20.02.2023</p>	<p>Hiermit melde ich meine Bedenken bezüglich des Neubaus auf dem Grundstück des ehemaligen Hansecenters an (Projekt „Hansehof“). Für den Bereich der Innenstadt gibt es eine Gestaltungssatzung, an welche sich alle Neubauten zu halten haben und welche normalerweise von der Stadt auch sehr genau durchgesetzt wird. Wie Sie sicher wissen, sind vor dem Gesetz alle gleich und eine solche Ausnahme wird sicher als Beispiel für andere Neubauten im Innenstadtbereich dienen. Warum sollten sich also andere an die Satzung halten, wenn diese scheinbar nur selektiv angewendet wird?</p> <p>Die Häuser sollen eine Höhe von 12m bekommen, die umliegenden Häuser sind allerdings nur 7m hoch. §6 der Satzung besagt jedoch klar, dass die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt die Gestaltungssatzung der Stadt Lemgo. In Bezug auf die Fassade wird auf helle Farbtöne geachtet. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den historischen Bereich sollen an den Reihenhäusern aus technischen Notwendigkeiten heraus in untergeordnetem Umfang für die Treppenhausbereiche auch liegende Fensterformate zugelassen werden. Ebenso trägt der Erhalt der vorhandenen Bruchsteinmauer sowie der Bäume an der Mohlenstraße zum Erhalt des historisch geprägten Umfeldes bei.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt.</p> <p>Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier.</p> <p>Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld.</p> <p>Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Eine ernste Gefahr ist auch der Bau der Tiefgarage, da dies zu einer Grundwasserabsenkung führt. Wie ihnen sicher bekannt ist, besteht der Boden in dem Gebiet sehr stark aus Sand und viele Häuser in der Umgebung haben historisch keine Bodenplatte. Bei einer Absenkung würden alle Häuser in der Umgebung in Mitleidenschaft gezogen. Das würde nicht nur sehr teuer werden, die Bewohner müssten wahrscheinlich auch ausziehen und es würde noch mehr unbewohnte Ruinen in der Innenstadt geben. Die vorhandenen Gutachten beziehen sich auf eine wesentlich kleinere Garage als jetzt anscheinend gebaut wird und sind somit nicht zulässig. Ich bitte Sie dies zu bedenken.</p>	<p>Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand. Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen. Zusätzlich werden die Abstandsflächen gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der erstellten Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten wurden die Auswirkungen des Baus des Planvorhabens untersucht. Die Thematik des Grundwasserspiegels kommt bei dem Bau der Tiefgarage zum Tragen. Hier wird empfohlen die Einbindung der Tiefgarage in den Baugrund zu begrenzen, um setzungswirksame Auswirkungen für die nachbarschaftliche Bebauung zu verhindern. Auf Grund der Stauwasserbildung wird eine offene Wasserhaltung zur Fassung und ordnungsgemäßen Ableitung zutretender Wasser erforderlich. Die Tiefgarage wird als Weiße Wanne ausgebildet. Der Grundwasserspiegel würde bauzeitig, also begrenzt auf den Zeitraum der Baumaßnahme, um rechnerisch etwa 2 m von 93,5 m NN auf ein Absenkziel von 91,5 m NN herabgesenkt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bewohner 7 Digital am 20.02.2023</p>	<p>Hiermit melde ich meine Bedenken zu der Bebauung Hansehof. Zum einen begrüße ich die Bebauung, aber zum anderen wird die Art und Weise nicht positiv gesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Die Höhen von 12 Meter sehe ich sehr kritisch, da die umliegenden Häuser nur eine Höhe von 7 Metern haben, umliegende Bestandsgebäude in der Mohlenstraße werden so also stark beschattet da viel Licht von der Südseite genommen wird. Dies führt zu einer starken Beeinträchtigung der Wohnqualität und einer Wertminderung. §6 der Satzung besagt jedoch klar, dass die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen sind. Scheinbar gelten hier besondere Ausnahmen oder Bedingungen?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt.</p> <p>Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier.</p> <p>Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbebauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld.</p> <p>Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen.</p> <p>Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand.</p> <p>Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen.</p> <p>Zusätzlich werden die Abstandsflächen gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	-------------------------------------

<p>Beim vorliegenden Gutachten ist auch erst die Rede von 7 Reihenhäusern, in den nicht stimmigen Plänen sind es plötzlich 8 (Mohlenstraße).</p> <p>Eine sehr große Gefahr sehe ich für die umliegenden Häuser durch den Bau der Tiefgarage. Für eine Tiefgarage muss mindestens 4m Boden ausgehoben werden. Wie Ihnen sicher bekannt ist, ist der Grundwasserspiegel hier besonders hoch (vor meinem Haus etwa 80 - 100cm tief) und der Boden sehr sandig. Durch den Bau einer Tiefgarage muss der Grundwasserspiegel stark gesenkt werden wodurch es bei den Umliegen Häusern kritisch werden kann, da diese keine neuen Streifenfundamente oder Bodenplatten aus Beton haben. Die alten Fundamente bestehen lediglich aus gemauertem Naturstein. Werden diese durch die Grundwasserabsenkung unterspült, kann es zu starken Setzungen und Rissen an den alten Bestandsgebäuden kommen, den Gebäuden, die diese schöne Stadt ausmachen. Es wäre wirklich sehr schade wenn diese in Mitleidenschaft gezogen werden (Ich denke da auch an die Kirche, der Kirchturm könnte da erheblichen Schaden von nehmen).</p> <p>Die Gutachten beziehen sich zudem auf eine viel kleinere Tiefgarage!!</p> <p>Die Parkplatzsituation sehe ich auch sehr kritisch. in den umliegenden Straßen ist so schon</p>	<p>Der aktuelle Planstand sieht 8 Reihenhäuser vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der erstellten Baugrunduntersuchung/Geotechnisches Gutachten wurden die Auswirkungen des Baus des Planvorhabens untersucht. Die Thematik des Grundwasserspiegels kommt bei dem Bau der Tiefgarage zum Tragen. Hier wird empfohlen die Einbindung der Tiefgarage in den Baugrund zu begrenzen, um setzungswirksame Auswirkungen für die nachbarschaftliche Bebauung zu verhindern. Auf Grund der Stauwasserbildung wird eine offene Wasserhaltung zur Fassung und ordnungsgemäßen Ableitung zutretender Wasser erforderlich. Die Tiefgarage wird als Weiße Wanne ausgebildet. Der Grundwasserspiegel würde bauzeitig, also begrenzt auf den Zeitraum der Baumaßnahme, um rechnerisch etwa 2 m von 93,5 m NN auf ein Absenksziel von 91,5 m NN herabgesenkt werden.</p> <p>Die Gutachten beziehen sich auf den Planstand des abgestimmten Vorentwurfes. Seitdem hat sich lediglich die Anzahl der Reihenhäuser auf 8 erhöht. Zusätzlich ist nun eine Stellplatzanlage im Osten des Gebietes hinzugekommen. Die Änderungen werden in den Gutachten aktualisiert und berücksichtigt.</p> <p>Die Gutachten entsprechend den aktuellen Planständen mit Ausnahme der Anzahl der Reihenhäuser,</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---

	<p>kaum genug Platz für die Anwohner. Auch hier ist das Gutachten wieder mal nicht stimmig mit der aktuellen Planung. In dem Gutachten ist die Rede von 25 Wohneinheiten, in den Plänen sind es nun 43. Die 14 Wohneinheiten in dem Bestandsgebäude "Breite Straße" sind hier noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Die umliegende Parkplatzsituation Helle/Mohlenstraße/Stiftstraße/Hinter dem heiligen Geist sehe ich hier alles andere als entschärft. Durch die Entnahme der Parkplätze an der Mauer in der Mohlenstraße sind die Anwohner gezwungen auf die anderen Nebenstraßen auszuweichen.</p> <p>Ich bitte Sie dies zu bedenken.</p>	<p>welche sich auf 8 erhöht hat. Dies wird in den Gutachten angepasst. Es sind 33 Wohneinheiten geplant. In den Gebäuden an der Breiten Straße 39-41 wird im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung geplant. In den oberen Geschossen sollen 14 Wohneinheiten entstehen. Da diese sich nicht im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden sind diese in den Gutachten nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Der Stellplatznachweis der Anwohner ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
<p>Bewohner 8 Mail vom 20.02.2023</p>	<p>Als unmittelbare Anwohner sind wir von dem Bebauungsplan direkt betroffen, vor allem, was die Art und Höhe der geplanten Reihenhäuser nahe der Bruchsteinmauer betrifft. Die mit 12 Metern angegebene Höhe ist für uns Mohlenstraßenbewohner unzumutbar, denn das würde dazu führen, dass, vor allem in den Herbst- und Wintermonaten, Licht und Sonne kaum noch einfallen könnten, was zu einer Verdunklung und damit Minderung der Wohnqualität führen würde.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, dass sich die Neubebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt. Die Integration bezieht sich auch auf die Gesamtgebäudehöhe. Hierbei ist nicht nur die unmittelbar gegenüberliegende Bebauung zu beachten, sondern das gesamte umgebende Quartier. Die umliegende Bebauung weist hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen zahlreiche Höhenversprünge auf. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für die Reihenhausbauung an der Mohlenstraße bewegen sich innerhalb der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Umfeld. Ebenso wurden bei den Höhenfestlegungen Belange eines wirtschaftlichen Bauens und der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenstadtbereich Rechnung getragen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Eine Bebauung der geplanten Reihenhäuser mit Flachdächern und ein größerer Abstand zu der vorhandenen Bruchsteinmauer könnte diese Beeinträchtigung mindern.</p> <p>Ein weiterer uns betreffender Punkt sind die geplanten Parkplätze entlang der Bruchsteinmauer in der Mohlenstraße. Soweit wir von früheren Auseinandersetzungen mit Bebauungsplänen wissen, gehört der entsprechende Streifen an der Mauer nur zur Hälfte zum Besitz des Hansehofs; das Übrige ist unseres Wissens städtischer Grund.</p>	<p>Dadurch, dass die Reihenhäuser nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sondern durch die Gestaltung von Vorgartenbereich und offenen Stellplätzen sich ein weiterer Abstand ergibt kommt es nicht zu einer bedrängenden Wirkung für die Bestandsbebauung. Zwischen der neuen Bebauung an der Südseite der Mohlenstraße und der nördlichen Bebauung der Straße liegen 9 m Abstand. Auf Grund der historisch geprägten Struktur der Innenstadt, mit engen Straßenräumen und straßenbegleitender Bebauung können Verschattungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ziel der Neubebauung ist es die historischen Strukturen durch die geplante Neubebauung zu ergänzen. Zusätzlich werden die Abstandsflächen gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p> <p>Die Umgebungsgebäuden weisen überwiegend Spitzdächer auf. Die Planung der Reihenhäuser sieht aus diesem Grund Satteldächer vor, um sich optisch in das Stadtbild der Innestadt einzufügen. Es ist kein größerer Abstand auf Grund der Abstandsflächen zum geplanten Gebäude an der Stiftstraße möglich.</p> <p>Die Flurstücksgrenze liegt zum Teil im Straßenraum der Mohlenstraße. Die Parkplätze befinden sich daher auf der Grundstücksfläche.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---	---

	<p>Wir haben als Bewohner der Mohlenstraße seit Langem hier unsere Fahrzeuge geparkt; würde die Nutzung dieser Plätze für uns wegfallen, würde das zu einer erheblichen Verschärfung der Parksituation in den umliegenden Straßen (Helle, Stiftstraße) führen.</p> <p>Noch etwas macht uns Sorgen, was die Bebauung betrifft: Anscheinend soll beim Bau der geplanten Gebäude auch durch die Mohlenstraße mit Lieferfahrzeugen, Lkw, evtl. auch Bagger etc. gefahren werden. Schon jetzt setzt den Häusern das Befahren schwerer Fahrzeuge erheblich zu (Wackeln, Rissbildung); die Bausubstanz der Häuser könnte also noch weiter gefährdet sein.</p> <p>Im Übrigen schließen wir uns der Stellungnahme der Bewohner 1 an, die die wesentlichen Schwachpunkte des Bebauungsplans sehr gut darstellt.</p>	<p>Das Nutzungsrecht besteht nach Aneignung der Fläche nicht mehr. Die Lösung der restlichen Parkplatzsituation in der Mohlenstraße ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	---