

Bebauungsplan 26 01.69 „Oberer Pahnsiek/ Am Stiftsland“ und 37. Änderung des FNP „Oberer Pahnsiek/ Am Stiftsland“ (Parallelverfahren)

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

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung: 27.04.2022 bis 31.05.2022

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Stadt Blomberg Digital am 27.04.2022	Vielen Dank für die Beteiligung zur o.g. Bauleitplanung, Belange der Stadt Blomberg sind dadurch nicht betroffen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Alte Hansestadt Lemgo Einrichtung 3.303 Brand- und Zivilschutz Digital am 27.04.2022	Seitens der Feuerwehr Lemgo zu diesem Planungsstand keine Einwände.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Westnetz GmbH Dokumentation – Gas Digital am 02.05.2022	Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 27.04.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "Bebauungsplan 26 01.69 "Oberer Pahnsiek/ Am Stiftsland" gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

	Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@west-netz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.		
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Digital am 03.05.2022	Mit Ihrem Schreiben vom 27.04.2022 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund Im Untergrund der Planfläche stehen verkarsungsfähige Gesteine an. Zudem befindet sich der nordöstliche / östliche Bereich des Vorhabengebietes im Randbereich einer Subrosions-senke. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Schutzgut Boden Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen mithilfe der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.	Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen (unter Hinweise) aufgenommen. Der Punkt Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ergänzt. Die Schutzwürdigkeit ist gem. Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) des Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen „nicht bewertet“. Der Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe erfolgt im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im weiteren Verfahren. Ein Hinweis auf § 202 BauGB wird im Umweltbericht ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich. Der Anregung wird gefolgt.

	Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden: • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Digital am 05.05.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr Behördenbeteiligung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Lippischer Heimatbund Digital am 09.05.2022	Die Fachstelle Umweltschutz und Landschaftspflege im Lippischen Heimatbund nimmt zu den Planungen im beigefügten Dokument Stellung. Der Lippische Heimatbund nimmt wie folgt Stellung zur Änderung des FLP Nr.2601.69 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. Paragraph 4(1) BauGB Zum Punkt 4 des		Kein Beschluss erforderlich.

Planverfahrens sind alle relevanten Punkte bereits in einer ersten Stellungnahme zum Beteiligung- und Prüfverfahren aufgeführt.

Der LHB fordert weitere Punkte in das Planverfahren auf zuzunehmen

- Die energetische Versorgung in diesem Bereich ist durch regenerative Maßnahmen sicher zu stellen, außer der Fernwärme ist auch Geothermie, Fotovoltaik und Solarenergie vorzusehen. Dies kann durchaus als zentrale Versorgungsstelle von den Stadtwerken Lemgo angeboten und betrieben werden, als Ergänzung zur Fernwärme.
- Alle Versiegelungsmaßnahmen sind zu kompensieren, hier ist bei Ausgleichsflächen durch Dachbegrünung ein erheblicher Anteil an CO₂ zu binden. Als Nebeneffekt dient dies auch als Klimaausgleich und Energieeinsparung.
- Da in diesem Bereich häufig Probleme mit Niederschlagswasser auftreten, ist neben eines eingeplanten Rückhaltesystems auch ein Brauchwasserspeicher vorzusehen, hier kann bei entsprechender Grösse des Speichers eine erhebliche Reduzierung des Lebensmittels Trinkwasser erreicht werden.

Die meisten Dinge sind im sehr umfangreichen Vorplanungsstadium bereits berücksichtigt, uns ist es wichtig, dass bei einem so großen Projekt auch die in Lemgo vorhandenen Fachkompetenzen z.B. der Stadtwerke als Energielieferant eingezogen werden, um ein Zukunftsprojekt erreichen zu können, das über die lippischen Grenzen hinaus Beachtung finden kann.

Für das Baugebiet soll Fernwärme als primärer Energielieferant genutzt werden. Geothermie, Fotovoltaik und Solarenergie sind ergänzend möglich und werden im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes ist Geothermie nur eingeschränkt möglich (s. Stellungnahme Kreis Lippe).

Dachbegrünung ist bei einer Bebauung mit Flachdach zwingend vorgeschrieben.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird der Kompensationsbedarf, der durch die Planung entsteht, berechnet und durch Ankauf von Ökopunkten beglichen.

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser im Haushalt kann über die Bauleitplanung nicht vorgeschrieben werden. Eine Fassung des Wassers in Zisternen für die Gartenbewässerung hilft nur in Zeiten, in denen der Garten auch bewässert werden muss. Bei Starkregenereignissen helfen solche Systeme deshalb nur bedingt, so dass diese nicht festgesetzt werden.

Die Planung der des Fernwärmenetzes erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Lemgo. Die Stadtwerke werden auch im Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Stellungnahme vom 17.05.2022).

Stadtwerke Lemgo Digital am 17.05.2022	Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.04.2022 bzgl. Bebauungsplan 26 01.69 Oberer Pahnsiek/Am Stiftsland. Neben den Versorgungsleitungen zur örtlichen Fernwärme-, Wasser- und Stromversorgung, ist ein Niederspannungs-Sonderanschluss für das Grundstück Oberer Pahnsiek 20a geplant. Die geplante Bebauung im Geltungsbereich wird mit Fernwärme erschlossen, dazu ist die Erweiterung des bestehenden Netzes ab Kreuzung Liebigstraße/Pahnsiek über Pahnsiek und Moritz-Kabaker-Straße erforderlich. Zur Verdichtung des Mittelspannungsnetzes soll eine Verbindung zwischen der Trafostation Südschule und der bestehenden Trasse im Wahmbecker Pfad hergestellt werden. Alle Versorgungsleitungen (zur Fernwärme-, Wasser- und Stromversorgung) werden vorwiegend in den Verkehrsflächen verlegt. Sollte es sich bei den Verkehrsflächen nicht um öffentliche Verkehrsflächen handeln, sind geeignete Rechtsgrundlagen (Grunddienstbarkeiten, Baulasten, etc.) zu schaffen. Folgender Sachverhalt ist zu beachten: Die in den Versorgungsplänen der Stadtwerke Lemgo GmbH eingetragenen Maße sowie allgemeine Angaben zu technischen Verlegetiefen der Versorgungsleitungen haben keinen Anspruch auf Vollständig- und Richtigkeit. Infolge von nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbau sowie anderen Erdbewegungen könnten Änderungen sowohl im Verlauf als auch in der Tiefe gegenüber dem Anfangszustand eingetreten sein.	Zur Überbrückung des Sperrgrundstücks wird ein Geh-, Fahr,- und Leitungsrecht festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
---	---	---	--

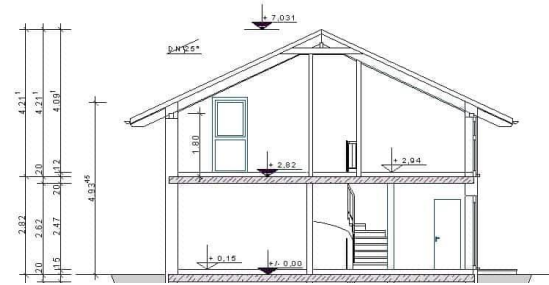
	Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen. Aus diesem Grund sind im Vorfeld einer Planung ggfls. Suchschachtungen zu veranlassen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.		
Westfalen Weser Netz GmbH WWN Netzbau Lippe Digital am 17.05.2022	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.
Alte Hansestadt Lemgo Abteilung 5.630 Bauaufsicht Digital am 18.05.2022	Insgesamt handelt es sich um einen nicht gerade anwenderfreundlichen Bebauungsplan. Mit den Baugebieten WA1-WA9 und deren unterschiedlichsten Festsetzungen hinsichtlich Dachart, Dachneigung, Gebäudehöhen, Traufhöhen und Firsthöhen, Anwendung der Vollgeschosse, Anwendung der Wohneinheiten, des Stellplatznachweises, der Baulinien, der möglichen Ausnahmen etc. Auch ist hier bei einer II geschossigen möglichen Bebauung durch die Festsetzung der max. Traufhöhe von 5,5 m kaum ein volles Geschoss ohne Dachschrägen möglich. Gerade dies ist aber Wunsch der meisten Bauherren derzeit. Siehe auch Bebauungsplan Wilmersiek-Vogelsang, wo nun Befreiungen erteilt werden und der Bauherr nun ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen muss.	Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung und der Gestaltung verfolgen ein städtebauliches Ziel für das gesamte Quartier. Eine Differenzierung ist hier zwingend notwendig, da nicht für alle Gebiete die gleichen Festsetzungen im Sinne des angestrebten Städtebaus anwendbar sind. Die Nutzung des 1.OG ist auch mit Dachschrägen ausreichend möglich. Zudem kann die Nutzfläche durch z.B. Dachgauben erweitert werden. Mit 5m ist die zulässige Traufhöhe um 1m höher als im Wilmersiek. Beispiel für ein Gebäude mit knapp 5m Traufhöhe:	

Textliche Festsetzungen

Hinweis

Zu Punkt 4.2 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen

Im WA 1 sind drei Vollgeschosse (Flachdach) und im WA 2-(Flachdach) sind zwei Vollgeschosse mit theoretisch möglichen Staffel bei gleichbleibenden Gesamthöhe festgesetzt. Empfehlenswert wäre bei WA2 auch eine Begrenzung des Dachüberstandes eines möglichen Staffelgeschosses (umso ein optisches drittes Vollgeschöß auszuschließen) und die Festlegung des erforderlichen Rücksprun­ges, ferner stellt sich die Frage, ob bei einem Staffel der Rücksprung von der Baulinie zulässig wäre.



Die Beschränkung der Wohneinheiten für das WA8 wird aufgehoben.

Der Ausschluss einer Überdachung innerhalb eines Baufensters ist planungsrechtlich nicht möglich. Hierfür müsste ein zweites Baufenster für das dritte Geschoss festgesetzt werden. Da es sich um Grundstücke innerhalb der Investorenfläche handelt, würde eine solche Festsetzung möglicherweise sehr einschränkend für die Umsetzung der Planung des Investors sein. Aus diesem Grund wird auf eine nähere Festsetzung verzichtet. Der Hinweis wird für die Ausschreibung der Flächen und die Abstimmung mit dem Investor berücksichtigt.

Der Anregung wird
gefolgt.

Zu Punkt 4.3 Bauweise und überbaubare Flächen (1) Die Baulinie bei WA 2 liegt im Westen...ggfs. möchte der Bauherr Balkone-wie wird hier dann seitens des Planungsamtes beraten Zu Punkt 4.3 (3) Nebenanlagen.... es sollte eine maximale Anzahl festgelegt werden. Sind diese auch im Vorgarten möglich/gewollt zu Punkt 5 Stellplätze, Carports und Garagen Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen und den zeichnerischen Festsetzungen kann folgendes geschehen: z.B bei der Planstrasse mit der überbaubaren Fläche des WA 6 (liegendes U), können dann	Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Staffelgeschoss ausnahmsweise von der Baulinie abgerückt werden kann. Das städtebauliche Ziel an dieser Stelle ist es, eine gerade städtebauliche Kante zu schaffen. Sollten Balkone gewünscht sein, können diese z.B. auch als innenliegende Loggia ausgeführt werden. Da der Bereich WA1, WA2 und WA5 zur Entwicklung an einen Investor vermarktet werden soll, werden gestalterische Kriterien in die Ausschreibung formuliert. Abhängig vom Gesamtkonzept können geringfügige Vor- bzw. Rücksprünge zugelassen werden. Dies ist auch von §23 Abs. 2 BauNVO gedeckt. Die Anzahl wird nicht eingeschränkt, solange die Gesamtgröße aller Nebenanlagen max. 30m³ beträgt. Eine genaue Erläuterung wird in der Begründung ergänzt. Der generelle Ausschluss von Nebenanlagen im Vorgartenbereich ist nicht möglich, da z.B. im WA6 der Vorgartenbereich zum Teil auch gleichzeitig der „Hauptgarten“ ist. Die in Frage stehenden Baufenster sind zurückgesetzt, um einen Südgarten zu ermöglichen.	Der Anregung wird gefolgt.
--	---	-----------------------------------

später die Stellplätze im Garten liegen, bzw. sind lange Zufahrten von der Planstrasse bis zur überbaubaren Fläche Garage/Carport erforderlich, ebenso im WA 4 (Südlicher Bereich), und WA6 (Südlicher Bereich)

Zu Punkt 8 Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserschutzgebiete Zone II und Zone III. Was bedeutet dies genau für die Bauherren/Antragsteller? Ist automatisch ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, da der Kreis Lippe zu beteiligen ist? Wird es dazu ein Merkblatt für die Bauherren geben?

Weiteres:

Im Schallschutzgutachten wurden Vorschläge für die textlichen Festsetzungen gemacht! Diese tauchen hier nun in den Festsetzungen nicht auf.

Worauf hat der Antragsteller zu achten, wann muss ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden? Wie erfolgt die Nachweis Pflicht?

Zu Punkt 9 Grünflächen und Bäume

(1) Erdwall,

die Eigentümer sind verpflichtet den Erhalt und die Pflege zu gewährleisten...Dies

In den Zonen II und III ist ein Baugenehmigungsverfahren mit Beteiligung des Kreises Lippe durchzuführen.

Die Herausgabe eines Merkblattes ist nicht vorgesehen.

Im gesamten Neubaugebiet wurde vom Gutachter ein erforderliches Bauschalldämm-Maß von 30 dB für beide Planfälle ermittelt (s. Gutachten S.55 u. 56). Für Bauschalldämm-Maße von 30 dB sind keine besonderen Festsetzungen erforderlich. Dies entspricht bei der Raumart „Aufenthaltsräume in Wohnungen“ einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB. Moderne Bauweisen, die den Standards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entsprechen, erfüllen automatisch diese Mindestanforderungen an den Schallschutz (vgl. Gutachten S. 27). Die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tags/nachts ist sowohl in der Analyse als auch in beiden Planfällen deutlich unterschritten. Städtebauliche Missstände sind ausgeschlossen (vgl. Gutachten S. 29).

Die entsprechenden Rechte und Pflichten der Eigentümer werden im Kaufvertrag festgelegt.

sollte privatrechtlich geregelt werden!
Kaufvertrag

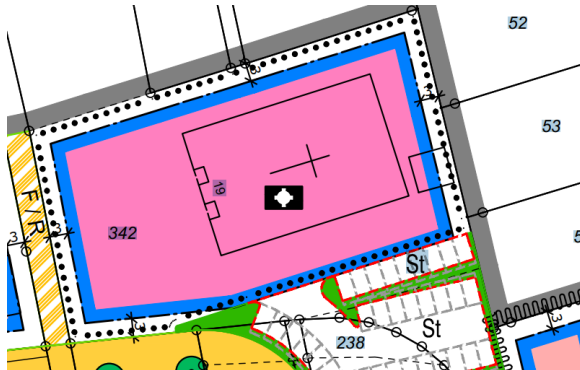
Bebauungsplan

Allgemein sind die überbaubaren Flächen nicht eindeutig nachzuvollziehen.

z.B.



Und



Und etc.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Es wird empfohlen den gesamten Bebauungsplan hingehend der Angaben zu überprüfen!		
Gemeinde Kalletal Digital am 25.05.2022	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die damit verbundene Gelegenheit, zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.69 Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland Stellung zu nehmen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang. Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
BUND E-Mail vom 29.05.2022	Zum B-Plan 26 01.69 "Oberer Pahnsiek/Am Stiftsland" – frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - nehme ich als Bevollmächtigter des BUND wie folgt Stellung: Es wird davon ausgegangen, dass die Empfehlungen des Gutachters im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag umgesetzt werden, auch die Vorschläge zur Aufwertung des Lebensraumes der Feldlerche. Die Eingriffsregelung nach dem BauGB ist noch nicht abgearbeitet. Dies soll im weiteren Verfahren erfolgen (S. 40 Umweltbericht). Ich gehe davon aus, dass wir im weiteren Verfahren hierzu noch beteiligt werden. Angeregt wird, die Installation von Solaranlagen vorzusehen soweit rechtlich möglich.	Die Vorschläge zur Aufwertung des Lebensraumes der Feldlerche können im Rahmen der Bauleitplanung nicht umgesetzt werden. Ein artenschutz-rechtliches Erfordernis besteht nicht (s. AsF S.41). In 2023 wird eine Biodiversitätsstrategie für die Stadt Lemgo erstellt. <i>Die Empfehlung des Gutachters aus dem Artenschutzgutachten wird an die Bearbeiter der Biodiversitätsstrategie weitergegeben mit der Bitte, eine solche Maßnahme zur Förderung des Lebensraumes der Feldlerche in der Biodiversitätsstrategie zu formulieren. (geändert gemäß Beschluss im Stadtentwicklungsausschuss vom 31.01.2023)</i> Die Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgt zur förmlichen Offenlage. Der BUND wird weiterhin beteiligt. Solaranlagen sind zulässig.	Kein Beschluss erforderlich.

Der Landrat des Kreises Lippe Digital am 30.05.2022	Anbei erhalten Sie meine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren BP 26 01.69 mit 37. Änd. FNP. Im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahme des Kreises Lippe zu o.g. Bauleitplanung. <u>Stellungnahme:</u> 610.1 Planen • Begründung (BP) S. 10, Kap. 7.1: Da die Regenrückhaltebecken wesentlich sind für die gesamte Planung, wird in der Begründung ein aufschiebend bedingtes Baurecht erwähnt. Dieses sollte sich nicht nur in den separaten Festsetzungen, sondern auch in irgendeiner Form auf der Planzeichnung wiederfinden. Dabei könnte das gemeinte RRB genauer beschrieben werden (z.B. „Teile der Flurstücke 31 bis 35 und 79 südl. des Oberen Pahnsiek“, o.ä.). • Begründung S. 11, Kap. 7.4.3: Es sollte erläutert werden, warum im Plangebiet in einem Bereich Am Stiftsland vordere Baulinien statt Baugrenzen festgesetzt werden. • Begründung S. 17, Kap. 12: Es wird empfohlen, zum besseren Verständnis bei der Erwähnung des landwirtschaftlichen sog. „Sperrgrundstücks“ auf Seite 9 der Begründung zu verweisen. Außerdem sollten eventuelle Geruchsemissionen von diesen Flächen betrachtet werden. Das als private Grünfläche festgesetzte ebenso „Sperrgrundstück“ genannte Flurstück 42 östl.	Die Aufschiebung des Baurechtes wird auf der Planzeichnung dargestellt und die Lagebeschreibung ergänzt. Der Bereich WA1, WA2 und WA5 soll an einen Investor vergeben werden. Ziel ist hier eine einheitliche gestalterische Architektursprache. In seiner Funktion als Quartierseingang, soll das Gebiet klare Strukturen erhalten, um einen definierten Raum zu bilden und die Zusammengehörigkeit der Bebauung ablesbar zu machen. Die Sperrgrundstücke werden aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit entsprechend überplant. Aus Datenschutzgründen wird auf eine nähere Erläuterung verzichtet. Der Hinweis auf die Begründung wird ergänzt. Die Nutzung des Sperrgrundstückes (landwirtschaftliche Fläche) verändert sich mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
--	--	---	---

	Am Stiftsland wird in der Begründung nicht erläutert. • Gestalterische Festsetzungen 5.3/Begründung Kap. 13, S. 18: Die Festsetzung, dass Solaranlagen auf Flachdächern die Höhe der Attika nicht überschreiten dürfen, sollte in der Begründung vor dem Hintergrund der Energiewende näher erläutert werden. • Darstellung Planzeichnung BP: Weiße Flächen sind bei strenger Auslegung der PlanzVO nicht Teil der Baugebiete. Es sollte dieselbe Farbe für diese Flächen übernommen werden, oder die weiße (oder besser noch abgetönte) Farbe wird in der Legende in das jeweilige Planzeichen übernommen. • Planzeichnung: Der Vollständigkeit halber wäre ein die frühzeitige Beteiligung betreffendes „Kästchen“ evtl. sinnvoll. 670 Naturschutz Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann erst nach Vorlage eines Kompensationskonzeptes eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Im weiteren Verfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen im räumlichen und funktionellen Zusammenhang zu kompensieren.	Das Flurstück 42 wird mit einem Baufenster überplant. Die Stadtplanung ist im Gespräch mit den Eigentümern. Die Festsetzung, dass PV- Anlagen die Attikahöhe nicht überschreiten dürfen wird nicht weiter verfolgt. Das einseitige Aufständern wird im Bebauungsplan zugelassen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Der Verfahrenskasten auf der Planzeichnung wird ergänzt. Die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht hat ergeben, dass kein externer Kompensationsbedarf mehr erforderlich ist. Da der neue Bebauungsplan 26 06.69 „Oberer Pahnsiek/ Am Stiftsland“ im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan 26 01.26 „Am Lehnslan-land“ einen geringeren Versiegelungsgrad zulässt, entsteht hier mit der Überplanung ein Plus von 5.993 Punkten.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
--	---	---	---

	Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Gutachter lebensraumaufwertende Maßnahmen für die Feldlerche empfiehlt. Ich bitte, im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen festzusetzen. 680 Immissionsschutz Aus Sicht des Fachgebietes 680 Immissionsschutz kann <u>keine</u> abschließende Stellungnahme zu beiden Verfahren der Stadt Lemgo abgegeben werden. Begründung: Die Stadt Lemgo wurde am vergangenen Freitag informiert, dass die Prognose von Geruchsimmissionen der Dekra vom 04.02.2021 gemäß den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt worden ist. Zum Erstellungszeitpunkt war dies auch noch korrekt. Zwischenzeitlich ist jedoch am 01.12.2021 die neue TA Luft 2021 in Kraft getreten. Hier wurde die GIRL als Anhang 7 aufgenommen. Die Stadt Lemgo wurde gebeten, mit der Gutachterin zu sprechen, ob ein Nachtrag zur Aktualisierung möglich sei. Die Gutachterin hat nun angegeben, dass sie eine Aktualisierung der Geruchsimmissionsprognose empfiehlt. Die neue Revision würde dann bis zur förmlichen Offenlage überarbeitet werden. Sonstige Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt: Die Prüfung der Verkehrslärmbelastung liegt nicht in der Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Lippe. Hinsichtlich des Parkplatzes im Bereich der Kirche bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht	Die Vorschläge zur Aufwertung des Lebensraumes der Feldlerche kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht umgesetzt werden. Ein artenschutzrechtliches Erfordernis besteht nicht (s. AsF S.41). In 2023 wird eine Biodiversitätsstrategie für die Stadt Lemgo erstellt. Die Empfehlungen des Gutachters werden an den Bearbeiter weitergegeben. Das Geruchsgutachten wurde mittlerweile aktualisiert und wird zur förmlichen Beteiligung ausgetauscht.	Kein Beschluss erforderlich.
--	---	--	-------------------------------------

Die Ausführungen zum Thema Starkregen werden begrüßt.

Zum Bebauungsplan 2601.69 „Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland“: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich teilweise in den Zonen II und III des Wasserschutzgebietes „Lemgo-Süd“, festgesetzt mit Verordnung vom 6. Februar 1980.

Die für die Zonen dargelegten Begründungen sind missverständlich. So sind in der Verordnung Handlungen aufgeführt, die einer Genehmigungspflicht unterliegen bzw. verboten sind. Auch wenn u.U. auf eine eigenständige Genehmigung gemäß den Vorgaben der Schutzgebietsbestimmungen verzichtet werden kann, ist in jedem Fall eine Prüfung und Stellungnahme durch die Untere Wasserbehörde zu diesen Handlungen notwendig. Bei Verbotstatbeständen kann ein Antrag auf Befreiung gestellt werden.

In der Zone II ist das Errichten oder wesentliche Verändern von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren verboten. Ausgenommen sind bauliche Anlagen im Rahmen des B-Plans Nr. 26 „Am Lehnsland“. Einzig für diese Ausnahme gilt die Genehmigungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1a der Wasserschutzgebietsverordnung „Lemgo-Süd“. **In der Zone II ist bei jeder Handlung die Beteiligung des Kreises Lippe notwendig!**

Die Formulierung wird abgepasst.

Die Formulierung wird abgepasst.

Der Anregung wird
gefolgt

Der Anregung wird
gefolgt.

Ich weise darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten die Nutzung oberflächennaher Geothermie nur eingeschränkt möglich ist. So ist die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Direktverdampfern verboten; die Errichtung von Erdwärmekollektoren nur bedingt zulässig (ohne Einsatz von wassergefährdenden Stoffen und Einbau mindestens 1,0 m oberhalb des höchst zu erwartenden Grundwasserspiegels). Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) kann eine eigenständige Genehmigungspflicht gemäß den Schutzgebietsbestimmungen mit entsprechenden weitergehenden Anforderungen auslösen. Auf die Beachtung des DIN EN 1610 „Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen“ und dem DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ wird bei der Herstellung und den Betrieb von Leitungen für Schmutzwasser verwiesen. Dies gilt auch für Sanierungen. Für die Errichtung von Straßen sind die Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten. Zur Ziffer 7.4.4 der Begründung zum Bebauungsplan (Stellplätze, Carports und Garagen) ist auszuführen, dass die Versiegelung von Stellplätzen und Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Material einer ordnungsgemäßen Wasserwirtschaft widerspricht. Der Aufbau einer wasserdurchlässigen Fläche (z.B. wasserdurchlässiges Verbundsteinpflaster) dient dem schnellstmöglichen Transport von Wässern in den Untergrund. Bei dieser Ausführung können Stoffe wie z.B. Abtropfverluste unkontrolliert in den Untergrund und somit in das Grundwasser	Der Hinweis wird übernommen. Die Regelwerke werden beachtet. Die Regelwerke werden beachtet. Die Festsetzung wird in den Textlichen Festsetzungen angepasst. Die Stellplätze werden wasserundurchlässig festgesetzt. Dies gilt für das ganze Baugebiet.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
---	--	---

	ohne Rückhalt eingetragen werden. Ggf. mögliche Abbauvorgänge finden nur eingeschränkt statt. Die Ausführung einer wasserundurchlässigen Fläche ist daher unumgänglich, um zumindest einen Teil dieser Stoffe zurückzuhalten (z.B. bis zur unverzüglichen Einleitung von Gegenmaßnahmen im Schadensfall bzw. die unverzügliche Einleitung von Gegenmaßnahmen zu ermöglichen). Im Wasserschutzgebiet sind Stellflächen für Fahrzeuge daher in undurchlässiger Bauweise auszuführen und das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone bzw. über die Kanalisation abzuführen. Ich weise darauf hin, dass bisher auch davon ausgegangen wird, dass eine Versickerung des im Planungsgebiet anfallenden Regenwassers nicht möglich sein wird. Zum Umweltbericht Büro Höke: S. 27 Abs. 1: Die Versiegelung von Stellplätzen und Stellplatzanlagen mit wasserundurchlässigen Material widerspricht einer ordnungsgemäßen Wasserwirtschaft! S. 27 Abs. 2: Hier wird auf die baubedingt temporären Beeinträchtigungen eingegangen. Allerdings steht wieder einmal die Grundwasserneubildung im Fokus. Stoffeinträge durch die Baumaßnahme werden als „gewisses Risiko“ abgetan und wie folgt beurteilt: <i>Unter Beachtung geltender Richtlinien und Regelwerke kann das Risiko gemindert werden.</i> Welche Richtlinien	Gemäß Gutachten der Ingenieurgruppe PTM vom 19.05.2022 ist die Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Der Punkt wird angepasst. Das Kapitel zum Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht überarbeitet. Maßnahmen und zu berücksichtigende Richtlinien und Regelwerke werden in Kapitel 2.2.1 genannt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
--	---	--	---

und Regelwerke angewandt bzw. sogar verbindlich vorgeschrieben werden sollen, wird nicht dargelegt.

S. 27 Abs. 3:

Es werden Teile der Zone II in den B-Plan einbezogen. Der Bericht äußert sich dazu, dass es *... im Rahmen der Planung zu keinen Änderungen in diesem Bereich kommt...* Das Büro kommt daher zu den Schluss, dass *... eine Beeinträchtigung in diesem Bereich daher nicht zu erwarten ist...* Weiterhin legt es dar, dass *... grundsätzlich die üblichen Nutzungen von Grund und Boden einschließlich Besiedlung und Verkehrserschließung in der Schutzzone II erlaubt sind. Nur Handlungen und Anlagen, von denen weitreichende schädliche Folgen für das Grundwasservorkommen ausgehen können, unterliegen dagegen einer Genehmigungspflicht oder einem Verbot. Daher sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen erkennbar, die den Zielen des Wasserschutzgebietes grundsätzlich entgegenstehen...* Wenn in dem Bereich der Zone II keine Änderungen notwendig sind, macht die Einbeziehung dieser Grundstücke in die Bauleitplanung keinen Sinn. Allerdings verweisen die Planunterlagen darauf, dass auch in diesem Bereich „Entwicklungsmöglichkeiten“ vorgesehen werden sollen. Es handelt sich bei der Zone II um einen wasserwirtschaftlich sehr sensiblen Bereich. Die Formulierung „weitreichend schädliche Folgen“ ist nicht klar definiert. Ich weise darauf hin, dass z.B. schon der Eintrag von geringen Mengen wassergefährdender Stoffe in den Untergrund oder auch Maßnahmen, welche in den Untergrund eingreifen (z.B. die Rodung eines Baumes, Baumaßnahmen), auf Grund der unmittelbaren Nähe zu der Gewinnungsanlage zu

Der Bereich des Trinkwasserschutzgebietes WSG II ist bereits bebaut. Sollten hier jedoch Veränderungen, Anbauten etc. geplant sein, wird darauf hingewiesen das der Kreis Lippe zu beteiligen ist. Eine Bebauung über das Maß des rechtskräftigen Bebauungsplanes 26 01.26 Am Lehnsland wird für den Bereich nicht ermöglicht. Lediglich die Straßenfestsetzung und dadurch auch die vordere Baugrenze wurde auf die liegenschaftliche Bestandssituation angepasst. Zudem stellt der Bebauungsplan 26 01.26 „Am Lehnsland“ einen alten Stand des Abgrenzungsbereiches des Wasserschutzgebietes dar. Mit der Überplanung wird hier nun die aktuelle Grenze dargestellt und auf die erforderlichen Vermeidungs- und Verminierungsmaßnahmen hingewiesen.

Kein Beschluss erforderlich.

	einer Untersagung der Abgabe von Trinkwasser in das Leitungsnetz führen kann. S. 39: Maßnahmen Die hier aufgeführten Maßnahmen zum Trinkwasserschutz sind in keiner Weise ausreichend! Auch wird hier wieder die Forderung nach versickerungsfähigen Materialien bei Parkplätzen aufgeführt. Die Vorgaben zum Trinkwasserschutz sind unvollständig und oberflächlich. So sind u.a. die Vorgaben an die Baustelleneinrichtungen maßgeblich für den Grundwasserschutz. Eine wichtige Anforderung dabei ist die Information aller Beteiligten. Auch sind Vorgaben an Anlagen notwendig bzw. teilweise ist die Errichtung und der Betrieb von einigen Anlagen verboten. Gerade in der Schutzzzone II ist die Einbindung des Kreises Lippe bei jeder baulichen Änderung zwingend erforderlich. Im Umweltbericht sind die Belange des Trinkwasserschutzes daher zu überarbeiten und entsprechend der wasserwirtschaftlich sensiblen Situation zu bewerten. Es wird angeraten, einen Sachverständigen mit Kenntnis der örtlichen geologischen Gegebenheiten hierzu einzubeziehen. Ich bitte, falls noch nicht geschehen, die Stadtwerke Lemgo GmbH als Träger öffentlicher Belange im Verfahren zu beteiligen. Gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung Die Errichtung neuer Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle unterliegt der Anzeigepflicht nach § 57 Absatz 1 Landeswassergesetz. Gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz des Landes NRW ist die Bezirksregierung Detmold als obere Wasserbehörde für die Entgegennahme der Schmutzwasserkanalnetzanzeige zuständig und der Kreis Lippe	Das Kapitel zum Schutzgut Wasser wurde im Umweltbericht überarbeitet Das Kapitel zum Schutzgut Wasser wurde im Umweltbericht überarbeitet Die Stadtwerke werden regelmäßig als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Kanalnetzanzeigen werden vor Herstellung der Entwässerungskanäle bei den zuständigen Behörden gestellt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---	--

rangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. 2.) Unbelasteter Bodenaushub ist innerhalb der Baumaßnahme wiedereinzusetzen, sofern dies technisch möglich ist und keine landschafts-/ naturschutzrechtlichen Aspekte der Verbringung entgegenstehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Bodenaushub gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten. <u>Begründung:</u> Gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 KrWG sieht die Abfallhierarchie die Maßnahmen zur Abfallvermeidung in der Rangfolge an erster Stelle. Insoweit wird durch die Wiederverwendung des Bodenaushubs für Bauzwecke am selben Ort im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG das entsprechende Material nicht von den Regelungen des KrWG erfasst. So wird in diesem Fall durch die vorstehende Nebenbestimmung der Erreichung des Zwecks dieses Gesetzes aus § 1 KrWG (Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der Ressourcen) bestmöglich Rechnung getragen. 1.) Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis (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 Be-	Der Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen ergänzt und bei der Bauausführung berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen ergänzt und bei der Bauausführung berücksichtigt.	Der Anregung wird gefolgt Der Anregung wird gefolgt.
---	---	--

- 3) Die Fahrbahn muss eine ausreichende Tragfähigkeit der Achslast von mind. 26 to gewährleisten.
- 4) Fahrbahnränder/Banketten müssen Abrutschen oder Umstürzen verhindern.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen:

- 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 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.

Sofern im Bebauungsplangebiet nur Gebäude bis zur Gebäudeklasse 3 errichtet werden, 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

Die Fahrbahn ist gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen mit einer Belastungsklasse Bk1,0 ausreichend dimensioniert.

Die Straßen sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen konstruiert und entsprechen somit dem aktuellen Stand der Technik.

Die Feuerwehr Lemgo wird regelmäßig im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Fahrbahn ist gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen mit einer Belastungsklasse Bk1,0 ausreichend dimensioniert.

Die Straßen sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen konstruiert und entsprechen somit dem aktuellen Stand der Technik.

Die geplanten Stichstraßen sind alle < 50m lang.

	senen 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. Übersichtslageplan bitte in Übersichtsplan ändern	Bezeichnung wird angepasst.	Der Anregung wird gefolgt
Landesbetrieb Wald und Forst NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe Digital am 31.05.2022	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.69 sind öffentlich-forstrechtliche Belange nicht betroffen. Forstbehördlicherseits bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
Behörden nicht fristgerecht abgegeben			
LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 07.06.2022 Und Nachtrag vom	Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. 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.	Der Hinweis wird in die Festsetzungen übernommen.	Der Anregung wird gefolgt.

22.03.2023	"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 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 Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten." Nachtrag vom: 22.03.2023 Mit der Aufnahme des Hinweises auf die Meldepflicht von neu entdeckten Bodendenkmälern sind die Belange der Bodendenkmalpflege bereits bei der Planung hinreichend berücksichtigt worden. Wir bitten jedoch, den in der Abwägungstabelle enthaltenen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Funden oder Befunden, durch den folgenden aktuellen Hinweis in den Festsetzungen zu ersetzen. „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im	Der Hinweis wird in die Festsetzungen übernommen	Der Anregung wird gefolgt.
-------------------	--	---	-----------------------------------

	Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)."		
Öffentlichkeit			
Anwohnerin Moritz-Kabaker-Str. 59 Digital am 18.05.2022	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Wasserwirtschaft (Pkt. 11 Begründung) Die Niederschlagsereignisse der vergangenen Jahre belegen einen häufigen, teilweise erheblichen direkten Eintrag von Oberflächenwasser und Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche am Biesterberg in die Moritz-Kabaker-Straße. Laut Studie werden	Die Studie hat den Fließweg und die Abflussmenge des bei Starkregenereignissen über die Moritz-Kabaker-Straße abfließenden Wassers ermittelt.	Kein Beschluss erforderlich.

deshalb die Straßenzüge Moritz-Kabaker-Straße und Oberer Pahnsiek durch einen vorgelagerten Fangegraben von den anfallenden Oberflächenabflüssen des Biesterbergs freigehalten. Zusätzlich soll ein Erdwall als Überlaufschutz hergestellt werden. Dies ist endlich eine folgerichtige Maßnahme! Irritierend ist allerdings, dass lt. B-Plan Fangegraben und Wall auf Höhe des Flurstücks 272 enden und damit die Hauptfließrichtung über die Moritz-Kabaker-Straße weiterhin ungehindert bleibt. Dies widerspricht der Studie, die sowohl Fließwege ermittelt als auch Abflussmengen bei Starkregenereignissen bilanziert hat. Wir bitten, die Sachlage zu überprüfen und auch in der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

2. Erschließung und Verkehrsflächen

(Pkt. 8 Begründung, Verkehrsgutachten)

Der Obere Pahnsiek ist ein Wirtschaftsweg und soll im Zuge der Planung nicht weiter ausgebaut werden. Das Verkehrsaufkommen wird in der gutachterlichen Stellungnahme als verträglich bewertet. Allerdings wird nicht auf den besonderen Zielverkehr eingegangen – die AWO-Kindertagesstätte! Durch das geplante Wohngebiet ist mit mehr Mobilität auf dem Oberen Pahnsiek im Bereich zwischen Moritz-Kabaker-Straße und Wahmbecker Pfad zu rechnen. Auch hier besteht ein erhöhtes Sicherheitsrisiko durch die geringe Querschnittsbreite und die eingeschränkten Sichtmöglichkeiten, je nach Einsaat und Jahreszeit, auf den beidseitig vorhandenen Ackerflächen, insbesondere für Kinder. Deswegen halten wir es für unbedingt erforderlich, den Bereich vom Wahmbecker Pfad bis zur Planstraße (Nord-

Die Einbindung der Moritz-Kabaker-Straße in den Hochwasserschutz des Baugebietes ist beabsichtigt und geplant. Der Grunderwerb ist hierfür realisiert. Der letzte Planungsstand der SEL ist aber noch nicht in die Planzeichnung übernommen worden.

Die Planzeichnung wird aktualisiert und die Begründung ggf. anzupassen.

Die Straße Oberer Pahnsiek entspricht heute einem Wirtschaftsweg. Da künftig sowohl mit Kfz-Verkehr als auch mit Fuß- und Radverkehr zu rechnen ist, ist ein Ausbau des Wegs erforderlich. Aus diesem Grund wird der Obere Pahnsiek von der Einmündung Am Stiftsland bis zur westlichen Zufahrt in das Baugebiet ausgebaut. Es ist eine 6,00 m breite Fahrbahn in Asphalt vorgesehen. Auf der Ostseite schließt sich ein 2,00 m breiter, niveaugleicher Pflasterstreifen an, auf der Westseite ein Bankettstreifen von 0,50 m. Im weiteren Verlauf wird der Obere Pahnsiek im Zuge des Grabenausbaus auf 4,00 m Breite zzgl. beidseitig jeweils 1,00 m breite Bankette ertüchtigt.

Hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist aufgrund der Struktur des Netzes und der Widerstände ($V_{zul} = 6 \text{ km/h}$ in der Moritz-Kabaker-Str.) damit zu rechnen, dass der überwiegende Teil des Zu-

Süd-Tangente) für Fußgänger, insbesondere Kinder, sicherer zu gestalten. Die Einmündung der Planstraße auf den Oberen Pahn-siek parallel zur Moritz-Kabaker-Straße lässt ebenso einen höheren Zielverkehr für die Moritz-Kabaker-Straße vermuten. Hier ist unbedingt zu berücksichtigen, dass es sich um eine ausgewiesene Spielstraße handelt (im Verkehrsgutachten nicht erwähnt).

3. Gestalterische Festsetzungen

(Pkt. 13 Begründung, Pkt. 11 Textliche Festsetzungen)

In der Begründung zu den gestalterischen Festsetzungen werden sog. Schottergärten explizit ausgeschlossen. In den textlichen Festsetzungen heißt es: „unversiegelte Flächen sind ...gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten...Bodenbedeckung darf nur mit organischen, natürlichen Materialien erfolgen“. Diese Festsetzung schließt nicht begrünte, naturferne Freiflächen nicht aus!

Vorschlag: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist bis auf die Zulassung baulicher Anlagen, die notwendigen Geh- und Fahrflächen sowie technische Infrastruktur mit bodendeckender Vegetation (Rasen,

und Abfahrtverkehrs das Wohngebiet über den Pahn-siek und den Detmolder Weg anfahren wird. Das in Richtung Osten prognostizierte Verkehrsaufkommen beträgt maximal 6 zusätzliche Fahrzeuge (beinhaltet Quell- und Zielverkehr) in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Dies entspricht 1 zusätzlichen Fahrzeug alle 10 Minuten. Insofern handelt es sich um Einzele-reignisse.

Die Moritz-Kabaker-Straße ist als Spielstraße ausgewiesen (Vzul = 6 km/h) und entsprechend gestaltet. Von den anliegenden 65 bis 70 Wohneinheiten ist ein mittleres tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 500 Kfz/24h zu erwarten. In der Spitzenstunde liegt das Verkehrsaufkommen damit erfahrungsgemäß deutlich unter 100 Kfz/h. Das Regelwerk (RASt 06) sieht für Mischverkehr (ohne Geh- und Radwege) eine Verkehrsbelastung von maximal 150 Kfz/h vor.

Falls gelegentlich einzelne Fahrzeuge aus dem Neubaugebiet die Moritz-Kabaker-Straße befahren sollten, ist daher nicht davon auszugehen, dass diese Verkehrsbelastung zu Konflikten führen wird.

Die Festsetzung wird überarbeitet, damit möglichst naturnahe Vorgärten entstehen.

Der Anregung wird gefolgt.

	Gräser, Stauden, Gehölze) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. 4. Ver- und Entsorgung Festsetzungen (Pkt. 10 Begründung) Im ersten Absatz, erster Satz, wird bezüglich der Versorgung mit Fernwärme nicht explizit genannt, dass unter „gesamten Baugebiet“ auch die zum Bebauungsplan gehörenden Grundstücke in der Moritz-Kabaker-Str. zu verstehen sind. Die Fernwärmeversorgung hierfür wurde uns auf eine entsprechende Anfrage an die Stadtwerke Lemgo hin aber bereits bestätigt. Das ist eine wichtige Information für alle Anlieger, die sich mit der Ablösung ihrer veralteten Heizungsanlagen beschäftigen.	Der Ausbau der Fernwärme erfolgt über den nördlichen Teil der Moritz-Kabaker-Straße. inwieweit für die gesamte Moritz-Kabaker-Str. Fernwärme angeboten werden soll, wird derzeit von den Stadtwerken geprüft.	
Anwohnerin Moritz-Kabaker-Str. 61 Digital am 20.05.2022	Erschließung und Verkehrsflächen (Pkt. 8 Begründung, Verkehrsgutachten und Pkt. 6 B-Plan Textliche Festsetzung und Umweltbericht Pkt. 2.1.1 Schutzgut Mensch) Der Obere Pahnsiek ist ein einspuriger Wirtschaftsweg, welcher aktuell mehrere Funktionen erfüllt. Er ist ein fußläufiger Verbindungsweg für die Anwohner der Moritz-Kabaker-Straße, für die Kita und für Naherholungssuchende. Er ist Fahrradweg, Wirtschaftsweg für den landwirtschaftlichen Verkehr und Zufahrt für die Moritz-Kabaker-Straße und die Kita, bzw. die Südschule. Alle Nutzungen treffen hier auf einer Spur aufeinander, mit der Folge, dass es bereits jetzt zu kritischem Begegnungsverkehr aller Verkehrsteilnehmer auf der einen Spur kommt. Seitdem wir hier wohnen (20 Jahre) sind mehrfach, vor allem ortsfremde Fahrzeug im Graben gelandet oder Fahrzeuge, Fahrradfahrer und Passanten müssen auf den	Der Obere Pahnsiek wird von der Einmündung Am Stiftsland bis zur westlichen Zufahrt in das Baugebiet ausgebaut. Es ist eine 6,00 m breite Fahrbahn in Asphalt vorgesehen. Auf der Ostseite schließt sich ein 2,00 m breiter, niveaugleicher Pflasterstreifen an, auf der Westseite ein Bankettstreifen von 0,50 m. Im weiteren Verlauf wird der Obere Pahnsiek im Zuge des Grabenausbaus auf 4,00 m Breite zzgl. beidseitig jeweils 1,00 m breite Bankette ertüchtigt.	Kein Beschluss erforderlich.

Acker ausweichen. Der Weg verfügt über keinen Bankettstreifen, welcher es Fußgängern oder Fahrzeugen ermöglichen würde auszuweichen. Zudem wird der Weg vor allem in den Feierabend- und Wochenendstunden stark von Spaziergängern frequentiert, welche in Richtung des Naherholungsgebietes Biesterberg möchten.

Die Moritz-Kabaker-Straße ist eine Spielstraße! Bereits jetzt wird es in der Straße eng, durch spielende Kinder, Lieferverkehr (Paketdienste, welche in den letzten Jahren deutlich zugenommen haben), Müllabfuhr und falsch parkende Autos. Mit der südlichen Zufahrt vom Oberen Pahnsiek ins Plangebiet wird es auch eine Zunahme des Verkehrs in der Moritz-Kabaker-Straße geben.

In den Ausführungen zum B-Plan (inkl. Verkehrsgutachten) werden diese Ist-Situationen im Oberen Pahnsiek und der Moritz-Kabaker-Straße nicht oder nicht ausreichend gewürdigt.

Im Zuge der Planung soll der Obere Pahnsiek nicht weiter ausgebaut werden. Das Verkehrsaufkommen wird in der gutachterlichen Stellungnahme als verträglich bewertet. Durch das geplante Wohngebiet ist mit mehr Mobilität auf dem Oberen Pahnsiek zu rechnen. Diese wird durch die geplante Einmündung vom Oberen Pahnsiek (südlicher Teil) in das neue Baugebiet noch verstärkt werden.

Unter Pkt. 6 Textteil B-Plan wird die südliche Zufahrt vom Oberen Pahnsiek zu den Wohngebieten WA6 und WA7 auf der westlichen Seite der Planstraße ausgeschlossen, zu den Häusern östlich der Baugebietsstraße in WA4 wird keine Angabe gemacht. Dies ist widersprüchlich. Wer darf diese Zufahrt benutzen?

Das für die südliche Zufahrt bzw. Ausfahrt aus dem Baugebiet prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen mit Fahrtrichtung Osten (über Moritz-Kabaker-Straße oder Wahmbecker Pfad) von 100 Kfz/24h bei Realisierung beider Bauabschnitte liegt statistisch mit umgerechnet einem zusätzlichen Fahrzeug alle 6 Minuten in der Spitzenstunde in einem verträglichen Rahmen für die beiden Straßen.

Da der Obere Pahnsiek ein Wirtschaftsweg ist, sollen die Gebäude im Baugebiet nur über die Planstraßen (gelbe Flächen in der Planzeichnung) erschlossen werden. Das direkte Anfahren der Gebäude soll nicht vom Oberen Pahnsiek erfolgen (Ausnahme: Bestandsgebäude). Die Planstraße darf von jedem genutzt werden.

Zusammenfassend können wir die Aussage aus dem Umweltbericht Pkt. 8, auf Grund unserer langjährigen Erfahrungen als Anwohner dieser Straßen nicht teilen, nach welcher der Umweltbericht zum Ergebnis kommt, dass das Verkehrsaufkommen im umliegenden Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann, da es bereits jetzt nicht zufriedenstellend, in Teilen auch sehr gefährlich ist.

Wir bitten um Prüfung, in wie weit die südliche Zufahrt vom Oberen Pahnsiek ins Baugebiet unter den oben geschilderten Gegebenheiten und dem zu erwarteten Verkehr zu verantworten ist und sprechen uns dafür aus, auf diese Zufahrt dringend zu verzichten.

Zudem bitten wir um Prüfung, wie der Status Quo im Oberen Pahnsiek verbessert werden kann. Hierzu regen wir einen mindestens einseitigen Bankettstreifen an.

Wasserwirtschaft (Pkt. 11 Begründung)

In den vergangenen Jahren zeigen die Niederschlagsereignisse einen häufigen, teilweise erheblichen direkten Eintrag von Oberflächenwasser und Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche am Biesterberg in die Moritz-Kabaker-Straße. In den letzten 5 Jahren hatten wir als Anwohner min. 1x jährlich die Situation, dass das Wasser Oberkante (!) Bordstein stand, d.h. die Straße war komplett überflutet. Die vorhandenen Schächte konnten das Wasser im oberen Teil der Moritz-Kabaker-Straße nicht aufnehmen. Laut Studie werden deshalb die Straßenzüge Moritz-Kabaker-Straße und Oberer Pahnsiek durch einen vorgelagerten Fangegraben von den anfallenden Oberflächenabflüssen des Biesterbergs freigehalten. Zusätzlich soll ein Erdwall als Überlaufschutz hergestellt werden. Allerdings ist absolut un-

Der für die südliche Zufahrt prognostizierte zusätzliche Verkehr ist in Kombination mit der oben erläuterten Ertüchtigung des Oberen Pahnsiek verträglich abzuwickeln.

Der Obere Pahnsiek wird teilweise ausgebaut oder mindestens ertüchtigt. (s.o.)

Die Studie hat den Fließweg und die Abflussmenge des bei Starkregenereignissen über die Moritz-Kabaker-Straße abfließenden Wassers ermittelt.

Die Einbindung der Moritz-Kabaker-Straße in den Hochwasserschutz des Baugebietes ist beabsichtigt und geplant. Der Grunderwerb ist hierfür realisiert. Der letzte Planungsstand der SEL ist aber noch nicht in die Planzeichnung übernommen worden.

Die Planzeichnung ist zu aktualisieren und die Begründung ggf. anzupassen.

	verständlich, warum der Graben vor der Einmündung der Moritz-Kabaker-Straße endet und somit keinerlei Verbesserung für die Probleme in der Moritz-Kabaker-Straße bringen würde! Wir bitten dringend darum, dass den geschilderten Problemen, im B-Plan Rechnung getragen wird und der Fanggraben min. über die Einmündung der Moritz-Kabaker-Str. hinaus verlängert wird. Gestalterische Festsetzungen (Pkt. 13 Begründung, Pkt. 11 Textliche Festsetzungen) Wir möchten anregen, dass die Festsetzungen zur Dachgestaltung in Bezug auf die Dacheindeckungen die Möglichkeit eröffnet, dass auch Satteldächer mit Solaranlagen ausgestattet werden können und Dachbegrünungen auch auf Satteldächern ermöglicht werden. Zudem sollte der B-Plan, neue, zukunftsorientierte energetische Konzepte, z.B. an Fassaden, auf Grund der jetzigen Formulierung zur Fassadengestaltung nicht ausschließen. Frage: In den textlichen Festsetzungen werden kaum Aussagen zu den gestalterischen Festsetzungen der Bestandsgebäude gemacht. Welche Auswirkungen wird der B-Plan auf Um- oder Anbauten sowie Gebäudesanierungen an den bestehenden Gebäuden haben, in Bezug auf die Dacheindeckung (Grünsatteldach oder Dachfarbe braun), auf die Fassadengestaltung (Fassade braun oder Holzverkleidung etc.)?	Solaranlagen auf Satteldächern sind bereits zulässig. Die Dachbegrünung von Satteldächern ist ebenfalls nicht ausgeschlossen. Solaranlagen an Fassaden sind nicht ausgeschlossen. Die Formulierung wird ergänzt. Für die Bestandsgebäude wird größtenteils auf gestalterische Festsetzungen verzichtet, da die Gebiete bereits bebaut sind. Lediglich im WA₉ soll durch die Festsetzung der Gebäudekubatur die vorhandene Prägung des Straßenbildes durch die schmalen „Siedlungshäuser“ (1930er Jahre) mit steil geneigten Dächern erhalten bleiben. Für Anbauten sind abweichende Dachneigungen zulässig.	Der Anregung wird gefolgt.
Bürgerinitiative „Am Stiftsland“	Bebauungsplanverfahren 26 01. 69 „Oberer Pahnsiek/Am Stiftsland“, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung		Kein Beschluss erforderlich.

Schreiben vom
30.05.2022

Hiermit nehmen wir, die Bürgerinitiative „Am Stiftsland“ zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans, Stellung.

Nach Sichtung der Planungsunterlagen ist für uns enttäuschend feststellbar, dass unsere Bedenken/Ängste zu dem Vorhaben, als auch unsere Alternativvorschläge zur Wegführung, in keinster Weise berücksichtigt wurden.

Recht frühzeitig machten wir darauf aufmerksam, dass die geplante Straßenführung zu dem neuen Bebauungsgebiet über die Straße „Am Stiftsland“ eine erhebliche Steigerung des Gefahrenpotentials mit sich bringt, in Bezug auf das zunehmende Verkehrsaufkommen. Siehe Schreiben an den damaligen Leiter der Stadtplanung, Herrn Baier, vom 23.02.2018 u. 15.03.2018.

Unter anderem machten wir dies auch deutlich über einen gemeinsamen Zeitungsartikel in der LZ, mit der Partei „Bürger für Lemgo“, vom 20.12.2019.

Durch unsere doch sehr frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hatten wir Hoffnung, dass die Stadt Lemgo einsichtig ist und die Meinung der besorgten Bürger respektiert und auch umsetzt.

Wir sind weiterhin der Meinung, dass eine Zufahrt zu dem neuem Bebauungsgebiet „nicht“ über die Straße „Am Stiftsland“, also vor der Grundschule , Bethaus, Spielplatz, Turnhalle, Sportplatz und Anwohner zu erfolgen hat.

Das Flurstück 319 in der Mitte steht bisher nicht zur Verfügung. Daher muss die Erschließung der östlichen Teilfläche über die Straße Am Stiftsland erfolgen.

Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Stiftsland nicht dazu führt, dass die Einsatzbereiche der vorhandenen Querschnittsgestaltung entsprechend dem Regelwerk nicht mehr erfüllt sind. Eine grundsätzliche Veränderung der Verkehrssicherheit ist nicht zu erwarten.

Unser Vorschlag aus 2018, die Wegführung hinter der Schule zu realisieren, hat weiterhin Bestand und sollte zwingend umgesetzt werden. Ihr derzeitiges Planungskonzept der Wegführung lehnen wir daher ab.

Ganz und gar nicht akzeptabel ist die Absicht, den Baustellenverkehr zu dem westlichen Bebauungsgebiet über die Straße „Am Stiftsland“, also direkt vor der Schule, zu realisieren. Vermutlich wird dieser Umstand mehrere Jahre andauern, somit ergibt sich ein Gefahrenpotential für alle Nutzer der Straße, mit unvorhersehbaren Folgen.

In einem Brief des Herrn Baier am 07.03.2018 an mich, schrieb er; **den Baustellenverkehr möglichst nicht vor dem Eingang der Schule vorbei fließen zu lassen“!**

Nun ist er Bürgermeister, ob er sich daran noch erinnert?

Nicht unkommentiert möchten wir das Verkehrsgutachten lassen!

Feststellbar ist, dass die Verkehrsanalyse aus unserer Sicht nicht repräsentativ ist, so wurde eine Zählung während des Corona-Lockdowns vorgenommen und eine Momentaufnahme aus 2018.

Es hat sich gezeigt, dass die Kinder überwiegend in der südlichen Zufahrt den Oberen Pahnsiek überqueren. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen besteht hier ein höheres Gefährdungspotenzial. Unter Ziffer 7 der Verkehrsuntersuchung wird die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten durch vorgezogene Seitenräume im Bereich der Einmündung Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland empfohlen.

Für eine alternative Wegführung südlich der Schule konnte der erforderliche Grunderwerb nicht getätigt werden. Die Realisierung ist angedacht, sobald die Fläche zur Verfügung steht.

Die Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Straße Am Stiftsland wird sich nicht gänzlich vermeiden lassen. Ggf. sind im Bereich Am Stiftsland begleitende verkehrsrechtliche Anordnungen zur Sicherung des Schulweges übergangsweise oder auch auf Dauer umsetzbar.

Das Verkehrsaufkommen anhand einer 24h-Zählung zu erfassen, ist gängige Praxis. Die Verkehrserhebung am 20.04.2021 wurde außerhalb des Lockdown-Zeitraums durchgeführt. Mit der Stadt, dem Schulamt und der Schulleitung wurde ein Termin abgestimmt, an dem ein weitgehend repräsentativer Schulbetrieb stattfinden konnte.

Nicht dabei betrachtet worden sind da Zeiten, wo neben dem allgemeinen Schulbetrieb auch die Straße zu anderen Anlässen hoch frequentiert wird, wie Kirchenbesuche, nicht nur sonntags - da allerdings dann sehr viele - sondern auch spielende Kinder auf dem Spiel- und Sportplatz. Sportler die die Turnhalle besuchen, Elternabende der Schule.

Auch wenn es selten ist, Wahlen in der Schule zu Landtags- und Bundestagswahlen, da gibt es in den oben beschriebenen Fällen weit und breit keinen Parkplatz mehr.

In den Stoßzeiten des Schulbetriebes wird durch den Bring- und Holverkehr (Elterntaxi), die Verkehrslage äußerst brenzlich.

Da kommen jetzt schon Fahrzeugbewegungen > 400 vor.

In dem Verkehrsgutachten bezieht man sich auf eine Einstufung der Straße „Am Stiftsland“ nach RAS 06 auf eine allgemeine Wohnstraße.

Würde bedeuten, eine verträgliche Verkehrsbelastung bis zu 400 Kfz/h.

Darüber hinaus wurden die Ergebnisse anhand von Daten aus dem Zeitraum vor der Corona-Pandemie (2018) sowie anhand des Verkehrsmodells geeicht, sodass coronabedingte Einflüsse ausgeglichen wurden. Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse einen repräsentativen Einblick geben.

Anhand der Verkehrszählungen sind die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde ermittelt worden, die für die weiteren Betrachtungen ausschlaggebend sind.

Die Berechnungen basieren auf „normalen, täglichen“ Ereignissen. Die Ereignisse, die an dieser Stelle erwähnt werden, sind besondere Ereignisse, die weder den täglichen Verkehrsablauf beschreiben noch mit den Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens überlagert werden können.

Das Problem „Elterntaxi“ ist der Verwaltung bekannt. In der Vergangenheit wurden bereits Maßnahmen u.a. gemeinsam mit der Schule initiiert, die zum Teil leider nicht mehr genutzt werden. Im Rahmen der Schulwegsicherheit wird das Thema erneut aufgegriffen.

Die Verkehrserhebung hat eine Verkehrsbelastung von 143 Kfz/h in der morgendlichen Spitzenstunde als Summe beider Fahrtrichtungen ergeben.

Diese Einstufung ist korrekt, da es bei der Bewertung hauptsächlich um die Wechselwirkungen zwischen Straßenquerschnitt und Verkehrsbelastungen geht.

Für eine Wohnstraße könnte dies so passen, aber nicht für eine Straße die hauptsächlich anders genutzt wird, wie schon mehrfach angesprochen, durch den Schul-, Kirchen-, Spiel und Freizeitbetrieb.

Jetzt schon sind es in dem Gutachten 176 Kfz/h, diese Zahl muss man mal 2 nehmen, da die Elterntaxis ja auch zurückfahren, dann wären es schon 352, also nahe dran an der Zahl von 400. Wie gesagt, das ist der derzeitige Status quo. Also viel zu hoch für einen gefahrlosen Gebrauch der Straße, vor allem für die vielen „Kleinkinder“.

In den besagten Spitzenzeiten ist es für uns Anlieger selbst sehr gefährlich, unbeschadet unsere Hauseinfahren zu benutzen.

Nicht selten sind die Einfahrten durch die Elterntaxis dermaßen zugeparkt, dass man nicht mehr aufs eigene Grundstück fahren kann.

Ganz schlimm ist es, wenn Rettungsfahrzeuge die Häuser dadurch nicht mehr erreichen können.

Auch wird der Wendehammer für die Schulbusse/Rettungsfahrzeuge sehr häufig, durch parkende Autos, unpassierbar gemacht.

Einige Bilder sollen das verdeutlichen.

Die genannten 176 Kfz/24h sind das prognostizierte Gesamtverkehrsaufkommen für die Straße Am Stiftsland nach Realisierung des Baugebietes. Die Zahl bezieht sich auf den gesamten Straßenquerschnitt und schließt Hin- und Rückfahrten ein. Eine Verdopplung ist demnach nicht korrekt. Im „Status Quo“, also im Analysefall liegt dieser Wert bei 143 Kfz/24h und demnach für eine Straße dieser Kategorie für beide Fälle in einem verträglichen Bereich. Wie oben erwähnt wird das Thema Elterntaxis im Rahmen der Schulwegsicherheit erneut aufgegriffen.

Im Rahmen der Schulwegsicherheit wird das Thema Elterntaxis erneut aufgegriffen.

Die Feuerwehr wird regelmäßig im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Nach Aussage des Schulbusbetreibers gibt es keine Probleme in Bezug auf den Schulbusverkehr.



Aufnahme aus 2019



Aufnahme Mai 2022



Aufnahme Mai 2022, in all den Jahren hat sich die Verkehrslage nicht verbessert!



Verbotenerweise auch im Kurvenbereich; Oberer Pahnstiek/Stiftsland



Foto Mai 2022, wieder einmal ist der Wendehammer, trotz Halteverbotsschild zugeparkt.

Die oben gemachten Fotos zeigen die tatsächliche Situation leider nicht so wieder, wie es in Wirklichkeit ist.

Stellt sich z. B. ein Gegenverkehr ein, mit einem Bus oder LKW, dann wird es schon sehr brenzlich.

In dem Verkehrsgutachten (Bauabschnitt 1) wird mit einem Verkehrsaufkommen der Straße „Am Stiftsland“ in Höhe von 1.424 Fahrten/Tag ausgegangen.

Für ein normales Wohngebiet mag das vielleicht passen, aber nicht für ein Wohngebiet mit Nutzung einer Schule, Bethaus, Spielplatz usw.

Noch ein Wort zu den Elterntaxis.

In 2018 wurde vereinbart, diese „Unart“ eindämmen zu wollen. In einer Sitzung zusammen mit der Schulleiterin Frau Beermann, Frau Jaros, Frau Römer, den Herren Baier, Portong, Becker, Menzel und mich, wurde angeregt, dass z.B. ein Eltern/Schüler- Walk vom Parkplatz des Combis eingerichtet werden soll. Außerdem eine Überquerungshilfe auf der Straße.

„Am Stiftsland“. Beides wurde umgesetzt, aber ohne eine relevante Änderung der Situation. Die Möglichkeit, dass die Eltern ihre Kinder zum Combi- Parkplatz bringen und auch wieder abholen, die dann zur Schule eigenständig gehen sollten, wird nicht genutzt.

Die Überquerungshilfe wird nach unseren Erkenntnissen leider auch zu selten, bis gar nicht genutzt.

Stellungnahme zu dem Bebauungsgebietes allgemein.

Gegen das geplante Bebauungsgebiet haben wir absolut nichts, begrüßen dies sogar, wohlwissend, dass Bauflächen in Lemgo sehr rar sind.

Das Verkehrsaufkommen in Höhe von 1.424 Fahrten / Tag entspricht dem Neuverkehrsaufkommen des Wohnbaugebiets, nicht dem gesamten Verkehrsaufkommen in der Straße „Am Stiftsland“.

Im Rahmen der Schulwegsicherheit wird das Thema Elterntaxis erneut aufgegriffen.

Die Nutzung der alternativen Möglichkeiten kann nicht im Zuge des B-Plan-Verfahrens geändert werden. Das Thema Elterntaxis wird im Rahmen der Schulwegsicherheit erneut aufgegriffen.

Bedenklich sind allerdings die 3 Regenrückhalteflächen.

Um so mehr Flächen versiegelt werden, umso mehr muss das Oberflächenwasser abfließen können.

Jetzt schon hat sich bei Starkregen der Obere Pahnsiek häufig als reißender Fluß umgewandelt, mit dem Ergebnis, dass viele Keller/Häuser des Pahnsieks, vollgelaufen sind.

Gerade in der jetzigen Zeit wird der Starkregen noch zu nehmen.

Inwieweit die Rückhaltebecken dies auffangen, ist zu bezweifeln?

Fazit:

Die erste Planung zu der Bebauung hinter der Südschule stammt noch aus den 70er/80er-Jahren.

Weitestgehend ist die derzeitige Planung da-beigebieben, also Zufahrt zu dem Baugebiet über die Straße „Am Stiftsland“. Aus unserer Sicht ist dies nicht mehr zeitgemäß, hat sich das Verkehrsaufkommen und das Autofahrverhalten (u.a.Elterntaxis) doch stark geändert.

In dem Verkehrsgutachten auf der Seite 35 wird resümiert:

Insgesamt ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im umliegenden Straßennetz sowohl nach Fertigstellung des ersten auch nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts verträglich abgewickelt werden kann. Für die Verkehrsbelastung ist keine Verschlechterung des Sicherheitsniveaus zu

Die drei Regenrückhaltebecken sind erforderlich, damit das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser die unterhalb liegende bestehende Kanalisation nicht überlastet.

Für extreme Regenereignisse wird eigens ein Regenrückhaltebecken gebaut, dass den Bereich des Pahnsieks aus Richtung Oberer Pahnsiek bei Starkregen deutlich entlastet. Es wird also in jedem Fall eine Verbesserung der bestehenden Situation eintreten.

Die Betrachtung erfolgte in den maßgebenden Spitzenstunden. Für diese konnte festgestellt werden, dass das Verkehrsaufkommen verträglich abgewickelt werden kann. Ein Ausbau der Straße Oberer Pahnsiek bis zur Einmündung ist erforderlich.

Die im Verkehrsgutachten vorgeschlagenen Verbesserungsmöglichkeiten werden im Zuge der weiteren

erwarten. Verbesserungen sind allerdings möglich.

Wie oben umfangreich ausgeführt, bezweifeln wir das.

Wir die Bürgerinitiative;

„Keine Durchfahrt über die Straße Am Stiftsland zum neuen Baugebiet“ fordern weiterhin, dass die Straße Am Stiftsland eine Sackgasse bleibt.

Zufahrt nur über den Pahnstiek/Oberer Pahnstiek.

Sollte Aufgrund der Kostensituation, dass die Erschließung über die Straße des Oberen Pahnstieks zu teuer werden könnte, stellt sich die Frage, ist das geplante Baugebiet Nr 26.01.69 von der Stadt richtig gewählt, wenn es denn die Gefahr für Leib und Seele der Bürger erheblich bis unzumutbar, erhöht!

In Erwartung einer positiven Entscheidung zu Gunsten unseres Anliegens- keine Durchfahrt über die Straße „Am Stiftsland“ zum neuen Baugebiet -,

verbleiben wir mit freundlichen Grüßen,
die Bürgerinitiative „Am Stiftsland“.

Planungen geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Rahmen der Schulwegsicherheit weitere Maßnahmen geprüft.

Der Obere Pahnstiek wird von der Einmündung Am Stiftsland bis zur westlichen Zufahrt in das Baugebiet ausgebaut. Es ist eine 6,00 m breite Fahrbahn in Asphalt vorgesehen. Auf der Ostseite schließt sich ein 2,00 m breiter, niveaugleicher Pflasterstreifen an, auf der Westseite ein Bankettstreifen von 0,50 m.

Im weiteren Verlauf wird der Obere Pahnstiek im Zuge des Grabenausbaus auf 4,00 m Breite zzgl. beidseitig jeweils 1,00 m breite Bankette ertüchtigt. Ein weitergehender Ausbau ist nicht vorgesehen.

Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass das Verkehrsaufkommen deutlich unterhalb der Grenzen liegt, die vertraglich abgewickelt werden können.

Ein Verschlechterung der Verkehrssicherheit ist nicht zu erwarten.

Südschule Digital am 31.05.2022	Stellungnahme zum Bebauungsplan 2601.69 „Oberer Pahnsiek/Am Stiftsland“ in Lemgo Als Schulleiterin der Südschule Lemgo möchte ich Stellung beziehen insbesondere zu der verkehrstechnischen Untersuchung zum o.g. Bebauungsplan Kapitel 7 „Hinweise zur Verkehrssicherheit vor der Grundschule Südschule“. In Kapitel 7.1 wird die Angemessenheit der Verkehrsbelastungen erhoben. Hier möchte ich darauf hinweisen, dass es während der nicht unerheblich langen Zeit der Erschließung und der Bebauung zu einer erheblich höheren Belastung insbesondere durch Lastkraftwagen kommen wird. Dadurch wird das in Kapitel 7.2 beschriebene Konfliktpotenzial vor der Grundschule deutlich erhöht. Anzumerken ist ebenfalls, dass in der Beurteilung das Verkehrsaufkommen in der Mittagszeit von 12:30 – 12:45 Uhr beobachtet wurde. Zu dieser Zeit hat der Großteil der Schüler, die nach der 5. Stunde Schulschluss haben, das Schulgelände bereits lange verlassen. Daher bildet dieser Zeitraum nicht die von mir als kritisch erachtete Situation des Verkehrs vor der Schule ab. Nach meiner Erfahrung müsste es dringend eine Begutachtung der Situation in den Morgenstunden, insbesondere in der Zeit von 7:30 – 8:15 Uhr geben, da die Schule für alle Kinder gleichzeitig startet und hier das größte Verkehrsaufkommen zu beobachten ist. Des Weiteren wäre eine Beobachtung der Verkehrssituation in den Morgenstunden in der	Die Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Straße Am Stiftsland wird sich nicht gänzlich vermeiden lassen. Ggf. sind im Bereich Am Stiftsland begleitende verkehrsrechtliche Anordnungen zur Sicherung des Schulweges übergangsweise oder auch auf Dauer umsetzbar. Die Situation wurde ab 12 Uhr beobachtet, die ersten Kinder verließen das Gebäude gegen 12:30 Uhr. Bei den Beobachtungen in der Mittagszeit ging es in erster Linie nicht um die Menge, sondern um die qualitative Erfassung der Verkehrsströme - z.B. an welcher Stelle die Kinder die Straßenseite wechseln – um Verbesserungspotenziale unter Berücksichtigung des prognostizierten Verkehrsaufkommens untersuchen zu können. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen zum Thema Schulwegsicherheit fließen in die Betrachtungen mit ein. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen zum Thema Schulwegsicherheit fließen in die Betrachtungen mit ein.	Kein Beschluss erforderlich.
---	--	---	-------------------------------------

Zeit von Ende Oktober bis Anfang März sinnvoll, um die Einschätzung der Sichtbarkeit von Kindern durch Kraftfahrer*innen bei erhöhtem Verkehrsaufkommen und Schwerlastverkehr bei Dunkelheit zu beurteilen.

Die in der Begutachtung beschriebene Nutzung der vorgezogenen Seitenräume durch den „Walking Bus“ erklärt sich mir nicht. Der Walking Bus ist seit vielen Jahren nicht mehr aktiv.

Insofern ist mir unklar, inwieweit dies beobachtet werden konnte.

Die beschriebenen Konfliktpotenziale bei der Überquerung der Kreuzung „Oberer Pahn-siek/Stiftsland“ sowie das unzulässige Halten des Hol- und Bringverkehrs im Bereich der Bushaltestelle sind unter den oben beschriebenen Bedingungen (Zunahme des Verkehrs durch Lastkraftwagen bei Erschließung, erschwerte Sicht in der „dunkleren“ Jahreszeit und Stoßzeiten im Bringverkehr) noch einmal neu zu beurteilen.

Die Verkehrssituation an der Südschule ist seit vielen Jahren angespannt, weshalb es zahlreiche Gespräche mit dem Schulträger, dem Bezirksbeamten, Eltern und Anwohnern gegeben hat. Im Mai 2019 konnte als eine Maßnahme zur Entzerrung der Situation eine Elternhalte-

Mit „Walking-Bus“ ist die im Mai 2019 initiierte Maßnahme am Einkaufszentrum gemeint. Die Beobachtungen erfolgten Anfang 2021. Im Gutachten wird beschrieben, dass nach Auskunft der Stadt die vor der Schule vorhandenen vorgezogenen Seitenräume durch den Walking Bus genutzt werden sollten, der über den Fußweg zwischen den Häusern Pahn-siek 17 und 19 von der Liebigstraße aus die Schule erreichen soll.

Es wurde beobachtet, dass diese Querungshilfe von den Kindern nicht genutzt wird, weil sie offenbar nicht ihrer natürlichen Laufrichtung entspricht.

Die Problematik „Elterntaxi“ lässt sich nicht allein durch Umbaumaßnahmen lösen, wird jedoch im Rahmen der Schulwegsicherheit erneut aufgegriffen. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen zum Thema Schulwegsicherheit fließen in die Betrachtungen mit ein.

	stelle am nahegelegenen Einkaufsmarkt installiert werden. Dafür wurde die Querungshilfe vor der Schule angelegt und der Weg zur Schule gekennzeichnet. Auch in Zukunft werden wir uns weiter mit dem Thema Schulwegsicherheit beschäftigen. Die Schulleitung steht für Auskünfte hinsichtlich der Verkehrssituation jederzeit zur Verfügung. Für die Schulwegsicherheit der Schülerinnen und Schüler der Südschule müssen aus meiner Sicht weitergehende Maßnahmen, insbesondere während der Erschließungs- und Bauphasen hinsichtlich der oben genannten Gefährdungspotenziale, getroffen werden.	Ggf. sind im Bereich Am Stiftsland begleitende verkehrsrechtliche Anordnungen zur Sicherung des Schulweges übergangsweise oder auch auf Dauer umsetzbar. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen zum Thema Schulwegsicherheit fließen in die Betrachtungen mit ein.	