

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.11 "Bruchweg / Elektrofachmarkt"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen



M 1:5000

**Bebauungsplan
Nr. 27 01.11 „Bruchweg – Elektrofachmarkt“
der Alten Hansestadt Lemgo
Im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 27 01.11 „Bruchweg – Elektrofachmarkt“ der Alten Hansestadt Lemgo hat folgende Rechtsgrundlagen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)

Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007

Altlastenerlass - Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren
Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen
(Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND
die Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanV 90 im Maßstab 1:500 und
die Textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zum Bebauungsplan und die überschlägige Vorprüfung erheblicher Umweltauswirkungen als Teil der Begründung sind dem Bebauungsplan zugefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Einzelhandel“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs.

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 „Einzelhandel“ ist ein Fachmarkt für Elektronikartikel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.800 qm zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Einzelhandel“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 2 „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs.

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 „Einzelhandel“ ist ein Fachmarkt für Bekleidung mit einer Verkaufsfläche von max. 500 qm zulässig.

~~Die Umnutzung in einen Fachmarkt für Babybedarf in gleicher Größe (Verkaufsfläche von max. 500qm) ist ausnahmsweise zulässig.~~

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Einzelhandel“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 3 „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs.

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 „Einzelhandel“ ist ein Fachmarkt für Schuhe und Lederwaren mit einer Verkaufsfläche von max. 300 qm zulässig.

~~Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 „Einzelhandel“ ist ein Fachgeschäft mit nahversorgungsrelevante Sortimente (s. u.) und einer Verkaufsfläche von max. 50 qm zulässig.~~

~~Nahversorgungsrelevante Sortimente gem. „Lemgoer Liste“ des „Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lemgo 2008“ (\"CIMA-Beratung + Management GmbH\", 2008)~~

- ~~– Lebensmittel (incl. Getränke)~~
- ~~– Reformwaren~~
- ~~– Drogerieartikel / Parfümerieartikel / Friseurartikel~~
- ~~– Schnittblumen~~
- ~~– Zeitschriften / Schreibwaren (Kiosksortiment)~~

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4 „Einzelhandel“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 4 „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs.

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 „Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 450 qm zulässig.

Die Umnutzung in einen Fachmarkt für Sanitätswaren in gleicher Größe (Verkaufsfläche von max. 450 qm) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

~~Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 „Einzelhandel“ ist ein Fachmarkt für Schuhe und Lederwaren mit einer Verkaufsfläche von max. 400 qm zulässig.~~

~~Die Umnutzung in einen Fachmarkt für Bekleidung mit einer Verkaufsfläche von max. 300 qm ist ausnahmsweise zulässig.~~

1.5 Sonstiges Sondergebiet SO 5 „Einzelhandel - **Dienstleistung**“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 5 „Dienstleistung - Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs.

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 5 „Einzelhandel“ ist ein Fachmarkt für Bekleidung mit einer Verkaufsfläche von max. 280 qm zulässig.

Die Umnutzung in eine Bankfiliale mit einer ergänzenden Verkaufsfläche von maximal 150 qm für das Sortiment "Zeitschriften / Schreibwaren (Kiosksortiment)" kann ausnahmsweise zugelassen werden.

~~Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 5 „Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 450 qm zulässig.~~

~~Die Umnutzung in einen Fachmarkt für Sanitätswaren in gleicher Größe (Verkaufsfläche von max. 450 qm) ist ausnahmsweise zulässig.~~

1.6 Sonstiges Sondergebiet SO 6 „~~Einzelhandel~~ **Gastronomie – Büro / Dienstleistung**“

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Gastronomie – Büro / Dienstleistung“ dient der Unterbringung von Gastronomiebetrieben sowie ergänzender Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

~~Das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Einzelhandel - Dienstleistung“ dient der Unterbringung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes sowie ergänzender Büro- und Dienstleistungsnutzungen.~~

Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 „~~Einzelhandel~~ **Gastronomie – Büro / Dienstleistung**“ sind zulässig:

- Gastronomiebetriebe

- Büro- und Dienstleistungsnutzungen

~~- Freie Berufe~~

~~- ein Fachgeschäft mit nahversorgungsrelevantem Sortiment (s. Pkt. 1.3) und einer Verkaufsfläche von max. 150 qm~~

~~Gem. § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (3) Satz 2 BauGB ist der Einzelhandelsbetrieb nur im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes im Sondergebiet SO 6 zulässig.~~

- 1.7 Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

- 2.1.1 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung bezogen auf die Höhenlage der Zufahrten zum Plangebiet im Bereich des Bruchwegs (H 1 = 99,30 m ü. NHN) bzw. der Bismarckstraße (H 2 = 99,05 m ü. NHN) festgesetzt und der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf das höchste Bauteil des Gebäudes wie z.B. den First bei geneigten Dächern oder die Oberkante Attika bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern. Die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe erfolgt vom definierten Bezugspunkt (s.o.) aus.

- 2.1.2 Für die östliche zu den Flurstücken Nr. 54, 55, 56, 502 und 60, Flur 6 orientierte Traufe des Fachmarktzentrums (SO 1 – SO 5) wird eine maximale Traufhöhe von 6,00 m bezogen auf die Höhenlage der östlichen Plangebietsgrenze (H 3 = 99,30 m ü. NHN) festgesetzt.
- 2.1.3 An der Grenze zwischen den mit SO 1 und SO 2 gekennzeichneten Sondergebieten ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe / Traufhöhe durch die aus Gründen des Brandschutzes erforderlichen Brandwände um bis zu 50 cm zulässig.
- 2.1.4 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden.
- 2.1.5 Die maximal zulässige Höhe des Werbepylons wird mit einer Höhe von 6,50 m bezogen auf die Höhenlage der nördlichen Zufahrt zum Plangebiet im Bereich des Bruchwegs (H 1 = 99,30 m ü. NHN) festgesetzt.
- 2.1.6 Zur Höhe von Lärmschutzwänden wird auf Punkt 5. "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" verwiesen.

2.2 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ 0,6 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,95 zulässig.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

- 3.1 Innerhalb des Plangebietes ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

- 4.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.2 Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (siehe auch Festsetzung 5.1.4).

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des Plangebietes sind folgende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- 5.1.1 Im Bereich der in der Planzeichnung mit LSW 1 gekennzeichneten Lärmschutzwand ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von **0,5 m (auf den ersten drei Metern ausgehend vom Bruchweg) bzw.** 3,00 m über derzeitiger Geländeoberkante (99,30 m ü. NHN) mit fugenlosem Anschluss an die östlich angrenzende überdachte Stellplatzanlage zu errichten.
- 5.1.2 Im Bereich der in der Planzeichnung mit LSW 2 gekennzeichneten Lärmschutzwände sind Lärmschutzwände mit einer Höhe von **0,5 m (auf dem ersten Meter ausgehend von der Bismarckstraße) bzw.** 2,00 m über derzeitiger Geländeoberkante (99.15 m ü. NHN im Südosten bzw. 99.22 m ü. NHN im Norden) zu errichten.

- 5.1.3 Im Bereich der in der Planzeichnung mit LSW 3 gekennzeichneten Lärmschutzwand ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über derzeitiger Geländeoberkante (H 1 = 99,30 m ü. NHN) mit fugenlosem Anschluss an die westlich angrenzende überdachte Stellplatzanlage sowie die östlich angrenzenden Garagen zu errichten.
- 5.1.4 Die an der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Carportanlage ist mit einer geschlossenen Überdachung sowie einer geschlossenen Seitenwand nach Norden und Westen auszuführen. Die Höhe des Carports muss entlang der nördlichen Plangebietsgrenze mindestens 2,50 m über derzeitiger Geländeoberkante (H 1 = 99,30 m ü. NHN) betragen. Nach Süden muss die Höhe der Überdachung auf 3,50 m ansteigen.
- 5.1.5 Die festgesetzten Lärmschutzwände (siehe Festsetzung 5.1.1 bis 5.1.4) müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/qm bzw. ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mindestens 25 dB aufweisen. Die Wandkonstruktion ist schalltechnisch dicht auszuführen, d. h. die Wände müssen eine geschlossene Oberfläche ohne Fugen und Schlitze aufweisen.
- 5.2 Technische Anlagen wie z.B. Lüftungs- und Kühlgeräte, mit Geräuschquellen im Freien, sind derart auszuführen, dass diese bezogen auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen schalltechnisch nicht relevant sind.
Das ist dann der Fall, wenn der Teilbeurteilungspegel der Aggregate an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert gem. TA Lärm um mind. 10 dB(A) unterschreitet. Die Geräusche der technischen Anlagen dürfen keine hörbar hervortretenden Einzeltöne gem. Definition der TA Lärm aufweisen. Der Nachweis hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.
- 5.3 Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist in den Zufahrtsbereichen des Plangebietes vom Bruchweg und der Bismarckstraße jeweils eine Schrankenanlage zu errichten, mit der die Einhaltung der Nutzungszeiten der Stellplatzfläche gewährleistet wird.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 6.1 Im Bereich der Stellplatzanlage sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten heimische, bodenständige Bäume zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 6.2 Die östliche Fassade des Fachmarktgebäudes (SO 1 bis SO 5) ist vollflächig (mit Ausnahme von Tür- und Fensteröffnungen) mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Pflanzen (s.u.) zu ersetzen.

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - Schlingenknocherich | (Polygonum aubertii) |
| - Geißblatt | (Lonicera henryi) |
| - Blauregen | (Wisteria Sinensis) |
| - Trompetenwinde | (Campsis radicans) |
| - Wilder Wein | (Parthenocissus cinquefolia) |

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

1. WERBEANLAGEN

- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, wobei die Anzahl der Werbeanlagen je Betrieb auf 1 Werbeanlagen begrenzt ist. Davon ausgenommen ist Werbung innerhalb der Schaufensterflächen.
- 1.2 Die Werbeanlagen darf im Bereich der mit SO 1 – SO 5 gekennzeichneten Sondergebiete je Betrieb maximal eine Breite von 6 m und eine Höhe von maximal 1,3 m besitzen. Die Werbeanlagen sind mindestens 50 cm unter der Oberkante der Attika anzuordnen.
In dem mit SO 6 gekennzeichneten Sondergebiet dürfen Werbeanlagen die architektonische Gliederung des vorhandenen Gebäudes nicht beeinträchtigen. Die Summe der Größe aller Werbeanlagen im SO 6 darf 3,5 qm nicht überschreiten. Die Werbeanlagen **müssen** mindestens 20 cm unter der Oberkante der Brüstung des 1.OG **enden**. Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
- 1.3 Ergänzend zu den unter Pkt. 1.1 genannten Werbeanlagen sind Sammelhinweisschilder für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe auf folgenden Flächen zulässig:
 - Südliche Fassade des Fachmarktzentrums:
Es sind zwei Werbeanlagen mit einer maximalen eine Breite von jeweils 6,0 m und eine Höhe von 1,3 m zulässig.
Die Werbeanlage ist mindestens 50 cm unter der Oberkante der Attika anzuordnen.
 - Werbepylon:
Der Werbepylon darf eine maximale Höhe von 6,50 m und eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten.
Die Größe der Werbefläche darf auf jeder Seite max. 5,0 m x 2,4 m betragen
- 1.4 Lichtwerbung
 - 1.41 Lichtwerbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und Denkmäler sowie deren Umgebung und die Erscheinung des Orts- und Straßenbildes nicht stören. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein.
 - 1.4.2 Lichtwerbeanlagen mit unverdeckten Leuchtmitteln (z.B. Neonröhren) sind nicht gestattet.
 - 1.4.3 Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem, beweglichem oder blinkendem Licht) sind unzulässig.
 - 1.4.4 Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen sind außerhalb der Weihnachtszeit unzulässig.
 - 1.4.5 Nach außen wirkende, blendende und /oder flackernde Lichtinstallationen sind unzulässig.
- 1.5 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle Werbeanlagen genehmigungspflichtig, auch die sonst nach § 65 Abs. 1 Nr. 33 – 36 von der Genehmigungspflicht freigestellten (s. § 86 Abs. 2Nr. 1 BauO NRW)

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Das Postgebäude Bismarckstraße 5 (Flurstück 443, Flur 6) steht unter Denkmalschutz.

Hinweise auf kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde sind nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Bodenfunde oder Befunde wie z.B.: Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfunde, Knochen oder Fossilien entdeckt werden, ist nach § 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: (05231) 99 25-0, Fax: (05231) 9925-25 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

ALTLASTEN

Bei den nördlich an der Bruchstraße gelegenen Flurstücken 408 und 255 handelt es sich um den im Altlastenkataster des Kreis Lippe eingetragenen Altstandort "ehemaliges Gaswerk Bruchstraße". Hier wurde zwischen 1860 bis in die 1950er Jahre ein Gaswerk betrieben. Die altlastenrelevanten Installationen des Gaswerkes befanden sich in der Westhälfte. In der Osthälfte lagen insgesamt 4 Hochtanks bzw. Gasometer. Der Gaswerksstandort wurde 1950 stillgelegt und in den 1960er Jahren oberirdisch abgebrochen. Die Gebäudekeller wurden mit Bauschutt verfüllt und sind noch im Untergrund vorhanden. Das Gleiche ist für die Fundamente der Hochtanks anzunehmen. Im Rahmen der bereits auf dem Gelände durchgeführten Altlast- und Baugrunduntersuchungen wurden anthropogene Geländeauffüllungen in einer Dicke zwischen ca. 1,90 und > 3,0 m nachgewiesen. Im Jahr 1999 fand eine Teilsanierung des Gaswerksstandortes im Bereich des Belastungsschwerpunktes an den Teergruben statt. Es sind punktuelle Restkontaminationen im Gelände vorhanden. Diese wurden in einer Deklarationsuntersuchung des Büros Kühn Geoconsulting (Bonn, 11.06.2013) nachgewiesen.

IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Einhaltung des Immissionsschutzes der angrenzenden Nutzungen sind gem. der Vorgaben des zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellten Immissionsgutachtens (Immissionsschutzgutachten – Errichtung eines Fachmarktzentrums in Lemgo, Bericht Nr. 03 1001 12, Uppenkamp und Partner, Ahaus, März 2013) die Betriebszeiten im Plangebiet auf die Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu begrenzen. Kunden- und Lieferverkehr auf den Stellplatzflächen ist außerhalb der Betriebszeiten auszuschließen, wobei Kunden-PKW, die das Gelände nach Ladenschluss (20.00 Uhr) verlassen, nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte führen.

Die Berechnung des Immissionsschutzgutachtens berücksichtigte auf dem Betriebsgelände zwei Einkaufswagendepots. Hierbei wurden Einkaufswagen mit Kunststoffkörben in Ansatz gebracht. Unter der Berücksichtigung der Einhausung des Einkaufswagendepots mit einem dreiseitig geschlossenen und lediglich in Marktrichtung offenen Gebäuden mit Dach kann die Verwendung von Einkaufswagen mit Metallkörben in Betracht gezogen werden.

Lemgo, den **09. DEZ. 2013**

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Austermann)
Bürgermeister



Erarbeitet für die Stadt Lemgo
Im Auftrag des Vorhabenträgers
Coesfeld, im November 2013

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld