

Alte Hansestadt Lemgo

69 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE)

- Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2018 folgenden Beschluss gefasst:

“Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o.g. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

13. Februar 2018 bis einschl. 16. März 2018

im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, Abteilung Stadtplanung an der Aushangfläche gegenüber Zi.-Nr. 203 montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, sowie montags bis donnerstags von 14.00 bis 16.00 Uhr bzw. donnerstags bis 17.00 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aushängen.

Der Geltungsbereich (Plangebiet) weist eine Größe von ca. 1,78ha auf und umfasst in Teilen das Flurstück 673 in der Flur 24 sowie die Flurstücke 477, 479, und in Teilen die Flurstücke 566, 579 und 580 in der Flur 66, jeweils in der Gemarkung Lemgo.

Lage und Umfang des Plangebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Kartenauszug (Übersichtsplan) ersichtlich. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzzeichnungen verbindlich.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) wird gemäß § 30 Baugesetzbuch Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß baulicher Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigefügt:

- Umweltbericht (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2018)

- Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Rewe- und Aldi-Marktes an der Straße „Steinweg 66“ in Lemgo (Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, September 2017)
- Verträglichkeitsgutachten Relaunch Standort Steinweg 66 in Lemgo – Wiedereröffnung Rewe Markt, Erweiterung Aldi Markt (cima Beratung + Management GmbH, Lübeck, März 2017)
- Ergänzende cima-Kurzerläuterungen im Kontext cima-Verträglichkeitsanalyse Standort Steinweg in Lemgo (Rewe, Aldi) 3/2017 (cima Beratung + Management GmbH, Hannover, Januar 2018)

Folgende umweltbezogene Informationen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) sind darüber hinaus vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2018)
- Begründung (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2018)

Umweltbericht (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2018) mit Aussagen zur umweltbezogenen Prognose bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen, insbesondere:

- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:
Es werden Aussagen getroffen zu Allgemeinen Auswirkungen, Ortsrandlage und Naherholung, Immissionsschutz, Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen, Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung sowie Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:
Es werden Aussagen getroffen zu potenziellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, potenziell vorkommende Arten, Maßnahmen bei Bau- und Abrissarbeiten, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft, geschützte oder schutzwürdige Biotope.
- Schutzgut Fläche und Boden:
Es werden Aussagen getroffen zu vorhandener Versiegelung und Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen.
- Schutzgut Wasser:
Es werden Aussagen getroffen zu Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung und Grundwasserneubildung, sowie Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen.
- Schutzgut Luft und Klima:
Es werden Aussagen getroffen zu zusätzlichen Emissionen und zu einem umwelttechnisch aktuellen Gebäudebestand.
- Schutzgut Landschaft:
Es werden Aussagen zum Siedlungszusammenhang getroffen.

- **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:**
Es werden Aussagen getroffen zu Begrünung und Höhenentwicklung getroffen, sowie Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen.

Insgesamt werden keine (verbleibenden) erheblichen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gesehen. Darüber hinaus enthält der Umweltbericht Aussagen zu Inhalt und Zielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.38; Untersuchungsraum; Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen; Umweltbezogene Ausgangssituation (Basiszenario) einschließlich Prognose bei Nichtdurchführung der Planung; Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete; Darstellungen von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen; Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen; Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh; Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage; Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung; Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen; Zusammenfassung des Umweltberichts.

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 als Teil der Begründung (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2018). Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten intensiv anthropogen genutzt und ist weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Auf Grund der vorhandenen Nutzung und Bebauung und der bestehenden Störeinflüsse im Plangebiet sowie im umgebenden Siedlungsbereich ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten überwiegend bereits vor langer Zeit in Richtung des freien Landschaftsraums im Außenbereich der Stadt ausgewichen sind. Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der Handlungsempfehlungen (Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im Rahmen der Umsetzung zu unterbinden, z.B. durch fachkundliche Begleitung von Abrissarbeiten o.ä.) ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden.

Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Rewe- und Aldi-Marktes an der Straße „Steinweg 66“ in Lemgo (Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, September 2017) mit Aussagen zu Beurteilungskriterien nach TA Lärm (Immissionsorte, Immissionsrichtwerte, Gebietseinstufungen, Vorbelastung, Messtechnische Ermittlung der Vorbelastung, Anlagenzielverkehr), Beschreibung der Örtlichkeiten und der Anlage, Durchführung der Ausbreitungsberechnungen (Berechnungsverfahren, etc.) sowie Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen. Im Ergebnis zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers, Planers und der Betreiber (bei Realisierung des Vorhabens und damit der angegebenen Rahmenbedingungen) und bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen

- die vorgegebenen, reduzierten wie unter Berücksichtigung der messtechnisch ermittelten Vorbelastung Immissionsrichtwerte zur Tageszeit, und die vorgegebenen und reduzierten Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit

an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit wesentlichen umweltbezogenen Belangen liegen zu den folgenden Oberthemen vor:

Gewässer:

- Hinweise zum angrenzenden Überschwemmungsgebiet der Bega und einer möglichen Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände
- Hinweise auf eine relevante Wasserspiegellage für einen 100-jährlichen Abfluß und der Lage der Gewerbeflächen, sowie zu den gegen Rückstau zu sichernden Entwässerungsleitungen

Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft:

- Hinweise zu anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser und Entwässerungsleitungen des Oberflächenwassers

Bodenschutz und Altlasten:

- Hinweis zu einem bekannten, sanierten Altstandort und Maßnahmen bei Antreffen von verunreinigtem Boden

Immissionsschutz

- Hinweis zur Durchführung der Schallschutzmaßnahmen bei Realisierung des konkreten Vorhabens
- Hinweis zum Umgang mit Luftreinhaltung, Gerüchen, Lärm und Licht

Artenschutz

- Hinweis zur Sicherstellung, dass durch Abriss das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten ausgeschlossen werden kann, bspw. Durch Vermeidungsmaßnahmen

Klimaschutz und Klimaanpassung:

- Anregung zur Begrünung

Während der öffentlichen Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) können schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Stadtplanung, 32655 Lemgo, oder zur Niederschrift in der Abteilung Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, Zimmer 204, Lemgo, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich können die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) unter <http://www.o-sp.de/lemgo/plan/beteiligung.php> im Internet eingesehen werden. Auch dort kann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Abs.2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ein Antrag auf Normenkontrolle unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.01.2018 über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE) wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Verordnung über die Veröffentlichung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) öffentlich bekannt gemacht.

Der Wortlaut des bekanntgemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 30.01.2018 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW vom 02.09.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. Vom 30.10.2012, S. 474) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dies gilt entsprechend für das Zustandekommen dieses Beschlusses des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom

30.01.2018 über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 01.38 „Herforder Straße/Steinweg“ (REWE).

Lemgo, den 01.02.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister

Dr. Austerman

Kr.Bl.Lippe 05.02.2018

