

**Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek / Vogelsang“ gemäß §13aBauGB (beschleunigtes Verfahren)**

**Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.**

Zeitraum der förmlichen Beteiligung: 15.04.2020 bis 24.05.2020

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
<b>Behörden</b>			
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)</b></p> <p>Digital am 16.04.2020</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ostwestfalen-</b></p>	<p>Zu der vorbezeichneten Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.64 "Wilmersiek/Vogelsang" wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen: Da öffentlich-forstrechtliche Belange nicht betroffen sind, bestehen keine Bedenken und</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p><b>Lippe</b></p> <p>Digital am 20.04.2020</p>	<p>Anregungen.</p>		
<p><b>Westnetz GmbH Dokumentation</b></p> <p>Digital am 28.04.2020</p>	<p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5\text{bar}</math>.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (Posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>GASCADE Gas-transport GmbH</b></p> <p>E-Mail vom 29.04.2020</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p><b>Bezirksregierung Detmold</b></p> <p>E-Mail vom 06.05.2020</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser und Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Westfalen Weser Netz GmbH</b></p> <p>Digital am 13.05.2020</p>	<p>Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Stadt Lemgo Stadtwerke</b></p> <p>Digital am 15.05.2020</p>	<p>Das geplante Neubaugebiet kann von der Straße Wilmersiek aus versorgt werden. Eine Versorgung mit Fernwärme ist möglich, es müsste jedoch eine entsprechende Anschlussdichte von min. 75% aller Wohngebäude erreicht werden. Die Anschlussleitung Fernwärme müsste dann entsprechend im Vogelsang neu verlegt werden. Im Zuge der Baumaßnahme "Wilmersiek" wurde vorbereitend für das Baugebiet ein neues 1kV Kabel als Anlaufstrecke mitverlegt. Erfahrungsgemäß sollte dies für die Versorgung der geplanten Neubauten ausreichend sein.</p> <p>Für eine genauere Betrachtung fehlen hier jedoch die geplanten Anschlusswerte (geplante Ladesäulen etc.). Die Löschwasserversorgung kann mit max. 48m<sup>3</sup>/h bei ungestörtem Netzbetrieb des vorgelagerten Trinkwassernetzes erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Dabei ist folgender Sachverhalt bezüglich der Planwerke der Stadtwerke Lemgo zu beachten:</p> <p>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. Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen.</p> <p>Aus diesem Grund sind im Vorfeld einer Planung ggfls. Suchschachtungen zu veranlassen.</p>		
<p><b>Gemeinde Kalletal</b></p> <p>Digital am 18.05.2020</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
<p><b>Der Landrat des Kreises Lippe</b></p> <p>Digital am 19.05.2020</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken. Im Einzelnen ist zu dem vorgelegten Entwurf Folgendes zu sagen:</p> <p>701 Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und 702 Immissionsschutz, Bodenschutz und Energie</p>		Kein Beschluss erforderlich.

	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Wilmersiek/Vogelsang, wenn die in der Prognose von Schallimmissionen zur Schalltechnischen Untersuchung 553004876-B04 vom 12.03.2020 zur Nutzung des Sportplatzes Vogelsang/ Wilmersiek an der Straße Vogelsang in Lemgo der Fa. DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld, Projektnummer 553004876, Bericht-Nr.: 21486/A26692/553004876-B01, vom 12.03.2020, getroffenen Annahmen zu den Emissionsansätzen, den Berechnungen und den resultierenden Immissionen im Tagzeitraum eingehalten werden. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum sind die unter Punkt 9.4 der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.03.2020 aufgeführten Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Wohnbebauungen einzuhalten.</p> <p>Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum sind die in der Schalltechnischen Untersuchung vom 12.03.2020 im Kapitel 11 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen einzuhalten. Folgende Bedingungen sind hierbei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sollten die Planungen/ Nutzungen für den Betrieb des Sportplatzes verändert und/ oder die berücksichtigten Eingangsdaten verändert, erhöht oder ausgeweitet werden, wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig.</li> <li>-Zur Tageszeit können die Stellplätze (der Astrid-Lindgren-Schule?)* außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen und an Sonn- und Feiertagen und innerhalb der Ruhezeiten an</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	---	--	--

	<p>Werktagen uneingeschränkt genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zur Nachtzeit (22-6 Uhr) ist eine Nutzung der Stellplatzanlagen (der Astrid-Lindgren-Schule?) nicht möglich und muss unterbunden werden.</li> <li>-Die Nutzungen sind so festzulegen, dass alle Besucher und Nutzer bis 22 Uhr die Sportstätten und die Stellplatzanlagen an Werktagen und bis 20 Uhr an Sonn- und Feiertagen verlassen haben.</li> <li>-Die Nutzer sind darauf hinzuweisen, dass geräuschintensive Tätigkeiten, Abspielen von lauter Musik, Zusammenkünfte auf den Stellplätzen etc. zu vermeiden sind. Dies ist durch Aufnahme in die Hausordnungen sicherzustellen.</li> <li>-Sollten Punktspiele auch von Montag bis Freitag geplant werden, so wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig.</li> <li>-Zur Nachtzeit ist kein Betrieb der Sportanlagen zulässig.</li> <li>-Innerhalb der Ruhezeiten (6-8 und 20-22 Uhr an Samstagen und 7-9, 13-15 und 20-22 Uhr an Sonntagen) dürfen keine Cricket-Punktspiele auf dem Sportplatz erfolgen.</li> <li>-Maximal darf ein Cricket-Punkt-Spiel pro Tag außerhalb der Ruhezeiten (8-20 Uhr an Samstagen und 7-13 und 15-20 Uhr an Sonntagen) auf dem Sportplatz durchgeführt werden.</li> <li>-Der Trainingsbetrieb kann von Montag bis Freitag von 16-20 und 20-22 Uhr auf dem Freizeitsportplatz 2 und von Montag bis Freitag von 16-20 und 20-21 Uhr auf dem Freizeitsportplatz 1 erfolgen.</li> <li>-Die maximal möglichen Betriebszeiten sind in die Hausordnung aufzunehmen. Ggf. ist eine entsprechende Beschilderung an den Sportan-</li> </ul>	<p>Der Gutachter bezieht die Aussage auf alle untersuchten Stellplatzanlagen (Astrid-Lindgren-Schule, Gesamtschule und Busschleife). Die Stellplätze der Astrid-Lindgren-Schule werden zur Nachtzeit durch ein Schiebetor geschlossen. Die späteste Trainingszeit auf der Fläche für Freizeitsport endet um 21 Uhr. Eine Nutzung der Stellplätze in der Nachtzeit ist demnach nicht vorgesehen und auch nicht möglich, da keine Beleuchtung vorhanden ist.</p> <p>Die Hausordnung wird dahingehend angepasst. Der Bauherr Kreis Lippe bekommt diesbezüglich eine Information und ist verpflichtet, die Nutzer z.B. durch Aushang der Hausordnung zu informieren. Die Stadt Lemgo wird ebenfalls für den Freizeitsportbetrieb einen Aushang fertigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Punktspiele in den Ruhezeiten durchgeführt.</p> <p>Die Zeiten werden in die Hausordnung aufgenommen.</p>	
--	---	---	--

	<p>lagen vorzusehen.</p> <p>-Durch die Alte Hansestadt Lemgo müssen die Nutzer darauf hingewiesen werden, dass geräuschintensives Verhalten, besonders in den Ruhezeiten, im Bereich der Sportanlagen, den Zuwegungen und den Pkw-Stellplätzen zu vermeiden ist.</p> <p>-Auf den Sportanlagen dürfen durch die Zuschauer keine Anfeuerungsgegenstände wie Lärmfanfaren, Trommeln, Trompeten, Rasseln etc. genutzt werden. Sollten dennoch Zuschauer Fananfeuerungsgegenstände nutzen, muss durch den Sportverein darauf hingewiesen werden, dass die Nutzung auf den Sportanlagen nicht gestattet ist.</p> <p>-Bei der Ausführung von möglichen Ballfangzäunen bzw. Ballfangnetzen ist auf eine schallgedämmte Ausführung zu achten, damit das Klappern der einzelnen Elemente beim Auftreffen des Balls minimiert wird.</p> <p>-Sollten im Vereinsheim geräuschintensive Veranstaltungen (z. B. Geburtstagsfeiern etc.) durchgeführt werden, wird eine schalltechnische Ergänzung erforderlich.</p> <p>-Beim Spielbetrieb muss der Freizeitsportplatz 2 genutzt werden und die Zuschauer müssen sich auf der Nord-, West- oder Südseite des Platzes aufhalten.</p> <p>-Der Aufenthalt auf der Ostseite ist nicht möglich und muss unterbunden werden.</p> <p>-Sollte der Aufenthalt von Zuschauern auf der Ostseite ermöglicht werden, so muss zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Sportplatz ein &gt; 4,5 m hoher Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand vorgesehen werden.</p> <p>Sollten die Sportplatzanlagen oder die Stellplatzanlagen in irgendeiner Form beleuchtet werden, sind die Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Um-</p>	<p>Der Hinweis wird in die Hausordnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Hausordnung aufgenommen.</p> <p>Die Stadt Lemgo ist für die Herstellung des Ballfangzauns zuständig und wird auf eine schallgedämmte Ausführung achten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Hausordnung aufgenommen.</p> <p>Der Aufenthalt auf der Ostseite wird durch die Hausordnung ausgeschlossen.</p> <p>Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht geplant.</p>	
--	--	---	--

	<p>welt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz V-5 8800.4.11 und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr VI.1 850 vom 11.12.2014 zu Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung einzuhalten. Um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird gebeten. Anmerkung*: im Gutachten wurden verschiedene Stellplatzanlagen betrachtet, siehe Anlage I.</p>	<p>Die Wohnhäuser werden voraussichtlich in der Genehmigungsfreistellung gemäß § 63 BauO genehmigt. Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen.</p>	
<p><b>Stadt Lemgo</b> Bauaufsicht  Digital am 20.05.2020</p>	<p>Folgende Punkte sind in Hinsicht einer zukünftigen Beratung und evtl. Bauantragsbearbeitung nicht eindeutig:</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>Zu 2.2.2 Zulässigkeit eines dritten Vollgeschosses im WA 1, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Kann das noch in der Begründung konkretisiert werden? Z.B. an der Straße Vogelsang Richtung Astrid Lindgren Schule kann ein drittes Geschoss aufgrund des Geländeverlaufs zugelassen werden</p> <p>Zu 2.3.4 Nebenanlagen bis 35 cbm umbauter Raum Hier sollte in der Begründung oder den textlichen Festsetzungen ein Hinweis erfolgen, dass diese Gebäude nicht ohne weiteres an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen. An der Grundstücksgrenze sind max. 30 cbm umbauter Raum gemäß BauONRW2018 privilegiert. Bei größeren Gebäuden an der Grundstücksgrenze sind Baulasten erforderlich.</p> <p>Zu 2.3.5 und 2.3.6 Ein Hinweis für Bauherren in der Begründung</p>	<p>Änderung in der Begründung unter Punkt 6.2.2: <i>„Im WA1 kann entlang der Straßen Vogelsang und Wilmersiek ausnahmsweise ein Drittes Vollgeschoss als unterstes Geschoss zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf der Böschung dies erfordert.“</i></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 6.2.3 aufgenommen: <i>„Soll eine einzelne Nebenanlage in dieser Größe errichtet werden ist die Lage (Grenzständigkeit) mit der Bauaufsicht abzustimmen.“</i></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 6.2.3 aufgenommen: <i>„Bei einer Bebauung mit Dop-</i></p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>z.B. dass entsprechende Baulasten bei einer Doppelhausbebauung einzutragen sind wären für Bauherren und Entwurfsverfasser im Freistellungsverfahren (welches nicht von der Bauaufsicht geprüft wird) sehr hilfreich.</p> <p>Zu 3.1 und Begründung 6.2.4 Der zweite erforderliche Stellplatz ist vor der Garage möglich, aber laut Begründung darf kein gefangener Stellplatz entstehen. Nicht eindeutig was der Plangeber hier meint. Hinweis: Bauordnungsrechtlich zählt ein gefangener Stellplatz nicht als notwendiger Stellplatz.</p> <p>Zu 4.4 und Begründung 7 Erschließung Ist die Größe der zentralen Sammelstelle Müll WA 2 bei max. 12 möglichen Wohneinheiten (Begründung 12.2) ausreichend?</p> <p>Zu 9 gestalterische Festsetzungen Die Abstimmung der zulässigen geringfügigen Geländeänderungen hat mit der Stadt Lemgo zu erfolgen. Da aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken Bestehen dürfen, ist hier der Ansprechpartner Planungsamt, also der Plangeber der Ansprechpartner. So wäre für den Bauherren/Entwurfsverfasser die Zuständigkeit klar geregelt.</p> <p>Begründung Zu 6.2.1 Grundflächenzahl GRF Der Begriff geringfügige Überschreitung führt</p>	<p><i>pelhäusern sind entsprechende Baulasten einzutragen.“</i></p> <p>Der zweite erforderliche Stellplatz kann bei Einfamilienhäusern auch vor der Garage nachgewiesen werden, da davon auszugehen ist, dass es sich um einen Haushalt handelt und die Bewohner sich untereinander abstimmen.</p> <p>Begründung wird in Punkt 6.2.4 angepasst: „Für jede Wohneinheit im WA<sub>2</sub> müssen mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden. Bei Einfamilienhäusern gilt der Raum vor der Garage als Stellplatz.“</p> <p>Die Standardbreite eines Müllbehälters ist gemäß der EN 480 (Europäische Norm) 580mm. Die Sammelstelle hat eine Länge von ca. 9 m. Demnach finden, auch mit 20cm Abstand zwischen den Tonnen, noch 15 Tonnen Platz.</p> <p>Der Hinweis wird unter Punkt 10 in der Begründung ergänzt: „<i>Geringfügige Veränderungen können in Abstimmung mit der Stadt Lemgo, Stadtplanung, ausnahmsweise zugelassen werden</i>“.</p> <p>Der Hinweis auf die Abstimmung mit der Stadtplanung wird unter Punkt 6.2.1 der Begründung er-</p>	
--	--	--	--

	<p>immer wieder zu Diskussionen mit Bauherren und Entwurfsverfassern. Eine Zulässigkeit dieser mit der vorzulegenden städtebaulichen Begründung sollte hier vom Plangeber geprüft werden, welcher auch die genauen Planungsziele durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Blick hat.</p> <p>Zu 11 Für den Ausbau des Kanalisationsbetriebes innerhalb des Wohngebietes ist es nötig das Erdreich um ca. 1,00 m anzuheben. In den textlichen Festsetzungen unter Hinweise 4. Steht: zum Ausbau des Kanals und der Planstraße wird das Gelände um ca. 1,00 m aufgeschüttet. Unter Punkt 5 der Hinweise (Oberflächenwasser) in den textlichen Festsetzungen wird empfohlen im WA 2 OK FFB ca. 0,20 m über dem Straßenniveau zu planen. Nach Rücksprache mit der SEL wird das gesamte Gebiet im Vorfeld um ca. 1,00 m angefüllt.</p> <p>Gemäß Bodengutachten :</p> <p>"Nach den insgesamt vorliegenden Erkundungsergebnissen stehen ab einer Tiefe von etwa 0,6 m bis 2,2 m unter Gelände Böden mit einer ausreichenden Tragfähigkeit an (Abschnitt 6.2.3). Prinzipiell sind die Bauwerkslasten in der Tiefe des ausreichend tragfähigen Bodens abzusetzen, was eine entsprechend tief reichende Baugrundverbesserung erfordert. Unter der Voraussetzung, dass die Bauwerke eine.."</p> <p>Bedeutet dies, dass dann etwa bei 1,6-3,2 m tragfähiger Boden vorzufinden ist?</p>	<p>gänzt.</p> <p>Eine pauschale Aussage, ab welcher Tiefe tragfähiger Boden vorzufinden ist, kann nicht getroffen werden. Bei dem Gutachten handelt es sich lediglich um eine Voruntersuchung. Den Bauherren wird empfohlen vor Baubeginn ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlungen für das eigene Gebäude erstellen zu lassen (s. Stellungnahme SEL).</p>	
--	--	---	--

	<p>Dieser Hinweis sollte den Bauherren/Entwurfsverfasser noch gegeben werden.</p> <p>Planzeichnung Schwierig ist hier die Nachvollziehbarkeit der überbaubaren Fläche z.B. für die Eckgrundstücke Wilmersiek - Ecke Vogelsang. Zumal die Breite des Gehweges nicht angegeben wurde und das Grundstück derzeit noch nicht gemäß Bebauungsplan geteilt ist (öffentliche Fläche, Straße). Wurde im Vorfeld die Fläche des Baugebietes (mit Winkelangaben) von einem Vermessungsingenieur genau ermittelt und die Teilungen (öffentliche Flächen: Straßen, Gehwege) gem. Bebauungsplan vorgegeben?</p> <p>Angabe der Bezugshöhen. Sind dies die Fertighöhen nach Straßenendausbau (mit der Berücksichtigung des Bodenaustauschs?). Dies sollte im Plan angegeben werden: Bezugshöhe = Fertighöhe Straßenendausbau</p>	<p>Der Gehweg wurde im Zuge des Ausbaus Wilmersiek bereits hergestellt und ist gemäß Planung der SEL in die Planzeichnung übernommen worden. Die dwg-Dateien der SEL sind georeferenziert und können so passgenau in die Bebauungsplanzeichnung eingefügt werden. Die Verkehrsflächen werden beim Verkauf der Grundstücke herausparzelliert.</p> <p>Die Bezugshöhen sind die geplanten Höhen nach Straßenendausbau. Der Hinweis wird im Punkt 6.2.2 der Begründung ergänzt: „Im WA<sub>2</sub> ist die neu zu errichtende Planstraße maßgeblich (<i>Fertighöhe Straßenendausbau</i>)“</p>	
<p><b>Stadt Lemgo</b> SEL Digital am 20.05.2020</p>	<p>Sämtliche Ausführungen unter Punkt 11. der Begründung (Baugrund) sind auszugsweise einem Geotechnischem Gutachten zur Gründung von Gebäuden (MKP, Lemgo, Juni 2018) entnommen. Die auszugsweise Darstellung sollte entfernt und es sollte nur auf das dem B-Plan beigefügte Gutachten verwiesen werden. Punkt 11. sollte folgendermaßen formuliert werden:</p> <p>Es ist bekannt, dass im Baugebiet teilweise sehr hoch anstehendes Grundwasser vorkommt. Um Aussagen zur Bebaubarkeit zu erhalten, wurde durch die Stadt Lemgo eine Baugrunduntersuchung mit Geotechnischem Gutachten zur Gründung von Gebäuden (MKP, Lemgo, Juni 2018) beauftragt. Da der Bereich</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>der Bebauung im Vorfeld zusätzlich um ca. 1,00m aufgefüllt wird, wurde zur Gründung eine weitere Geotechnische Stellungnahme (MKP,Lemgo, August 2019) beauftragt. Das vollständige Gutachten ist dem Bebauungsplan als eigenständiges Dokument beigelegt.</p> <p>Jedem Bauherrn wird empfohlen, vor Baubeginn ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlungen für das eigene Gebäude erstellen zu lassen, da die oben zitierten Gutachten nur Voruntersuchungen darstellen.</p>		
Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen			
<p><b>LWL- Archäologie für Westfalen</b></p> <p>Per Post am 02.06.2020</p>	<p>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 könnten, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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 Tage Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten."</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht fristgerecht eingegangen. Der Hinweis soll jedoch trotzdem unter dem letzten Punkt „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen als redaktionelle Änderung ergänzt werden. Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Der Rat beschließt die redaktionelle Anpassung der Textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Hinweise“.</p>