

Bebauungsplan 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“

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

im Zeitraum vom 19.04.2023 bis einschließlich 23.05.2023

Nr.	Name/ Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung/ Beschluss des Rates
Stellungnahmen der Behörden				
1.	Westfalen Weser Netz GmbH Digital am 19.04.2023	in dem Bebauungsplan befinden sich keine Leitungen der Westfalen Weser Netz GmbH. Eine Verlegung von neuen Leitungen ist nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr Digital am 20.04.2023	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
3.	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas Digital am 20.04.2023	wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 19.04.2023 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt „Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.18a Pöstenweg / Goethestraße der Stadt Lemgo“ gebeten haben.		

		<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung A.-Str. 898.</p> <p>Die o. g. Erdgashochdruckleitung, sowie die Gasstation befinden sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen.</p> <p>Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Peters, Tel.:02191-102816-Pause-266.</p> <p>Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Durchführung von Erdarbeiten zur Planung und Sicherung der Infrastruktureinrichtungen (Versorgungseinrichtungen) wurde bereits in die textlichen Festsetzungen als Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Abteilung Straßen und Entwässerung Lemgo (SEL) bekommt die Stellungnahme zur Beachtung vorgelegt. Ebenso bekommen die Stadtwerke Lemgo wegen der Fernwärmeanschlüsse die Stellungnahme zu Beachtung vorgelegt</p>	
--	--	--	--	--

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.



Abb. Bestandsplan Erdgashochdruckleitung



Abb. Ausschnitt Lage Erdgashochdruckleitung

Der Plan ist als Anlage der Abwägungstabelle beigefügt. Die Erdgashochdruckleitung verläuft im Straßenbaukörper Postenweg.

Die erforderlichen Bauarbeiten werden örtlich mit dem verantwortlichen Meister erfolgen.

Stadtwerte und SEL haben ihre Arbeiten gemäß Stellungnahme von Westnetz GmbH abzustimmen.

Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich. Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite
Schutzstreifenbreite A00898	in Betrieb	DN 200 6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen.

Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

	<p>Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben. Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.</p> <p>Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).</p> <p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen</p>		
--	--	--	--

	<p>(≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden.</p> <p>Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt</p>		
--	---	--	--

		<p>werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.</p> <p>Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.</p>	<p>Die genannten Hinweise und Sicherheitsmaßnahmen bei den erforderlichen Bauarbeiten im Bereich der angrenzenden Erdgashochdruckleitung werden berücksichtigt.</p>	
<p>4.</p>	<p>Kreispolizeibehörde Lippe</p> <p>Digital am 24.04.2023</p>	<p>grundsätzlich erscheint mir die verkehrstechnische Anbindung des neuen Wohngebietes über die Straße „Hinter den Pösten“ günstiger als das ursprüngliche Vorhaben über den Pöstenweg. Insoweit bestehen hierzu von meiner Seite keine Bedenken.</p> <p>Nun entnehme ich den Unterlagen, dass allerdings die „alte“ Anbindung über den Pöstenweg als Rad-/Gehweg ausgestaltet werden soll.</p> <p>Bei der alten Planung waren bei der Anbindung des Wohngebietes über den Pöstenweg doch einige bauliche Veränderungen vorgesehen, um ein gefahrloses Einfahren in den Pöstenweg zu gewährleisten.</p> <p>Welche Veränderungen sind jetzt noch geplant, um eine gefahrloses Einfahren von Radfahrer in den Pöstenweg zu ermöglichen.</p> <p>Er erinnere an die Sichtbehinderung durch die Stützmauer des Hauses Pöstenweg 53 mit Blick in den Pöstenweg in Richtung Wilmersiek.</p>	<p>Die Planungen sehen für den Einmündungsbereich des Geh-/Radweges auf den Pöstenweg eine Aufweitung unter Ausnutzung des städtischen Straßengrundstücks vor, so dass die gegenseitigen Sichtverhältnisse deutlich verbessert werden.</p> <p>Die vorh. Winkelstützen bei dem Grundstück 53 entfallen im Zuge der Maßnahme. Die Geländeabfangung wird</p>	<p>Es wird eine Aufweitung des Geh- und Radweges geplant</p>

			entlang der vorhandenen Grenze (in Abstimmung mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks) neu hergestellt.	
5.	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Digital am 02.05.2023	Die Planfläche liegt in einer maximal ca. 120 m mächtigen Subrosionssenke (Grundmoräne). Im tieferen Untergrund liegen verkarstungsfähige Gesteine des Keupers. Mir sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich
6.	Stadtwerke Lemgo GmbH Digital am 04.05.2023	Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 25.02.2022 weisen wir erneut auf die zur Erschließung des Geltungsbereiches notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen hin: "Um die Versorgung der noch zu errichtenden Bebauung sicherzustellen, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus Richtung Pöstenweg erschlossen werden. Die Versorgungsleitungen (zur Strom-, Wasser- und Fernwärmeversorgung) werden in den Verkehrsflächen verlegt. Sollte es sich bei den Verkehrsflächen nicht um öffentliche Verkehrsflächen handeln, sind geeignete Rechtsgrundlagen (Grunddienstbarkeiten, Baulasten, etc.) zu schaffen."		

		Im aktuellen Bebauungsplan ist die Zuwegung vom Pöstenweg als Privatweg ausgewiesen, jedoch wurde diese nicht als "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche" gekennzeichnet.	Der Bebauungsplan wird entsprechend zeichnerisch angepasst. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungstrassenträger sowie der Öffentlichkeit wird im Bebauungsplan eingetragen.	Für den Geh- und Radweg von Pöstenweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen
7.	Gemeinde Kalletal Digital am 09.05.2023	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang. Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
8.	Alte Hansestadt Lemgo Abteilung 9.660 SEL Digital am 16.05.2023	In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 6.2 die Pflanzung von Bäumen alle 20m in der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Aufgrund der geringen Breite der Straßenflächen und der vorgesehenen Erschließung durch die verschiedenen Versorgungsleitungen (Fernwärme, Niederspannung, Wasser, Telekommunikation etc.) und Kanäle ist diese Forderung nicht realistisch. Da im Bereich der Leitungstrassen i. d. R. keine Bäume gepflanzt werden können und die meisten Flächen für die Abwicklung der Verkehre benötigt werden, lassen sich voraussichtlich nur einzelne wenige Standorte realisieren. Die genaue Lage und Anzahl ist unter anderem abhängig von den vorgesehenen Grundstückszufahrten, die im B-Plan aber nicht festgesetzt wurden.	Die genaue Lage und Anzahl der Bäume/Pflanzbeete im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wurde mit der Abteilung SEL abgestimmt und ist dem aktualisierten Straßenentwurf der SEL vom 21.08.2023 zu entnehmen (siehe S. 16 in der Begründung). Dort ist die Lage der Bäume/Pflanzbeete verortet und wird entsprechend im Bebauungsplan eingetragen. Diese kann sich jedoch im Zuge der Ausführungsplanung aufgrund der Grundstückszufahrten sowie Erschließung durch die verschiedenen Versorgungsleitungen (Fernwärme, Niederspannung, Wasser, Telekommunikation etc.) noch verschieben bzw. angepasst werden. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind dementsprechend angepasst.	
9.	Der Landrat des Kreises Lippe	Planen • Ich bitte für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung das Planzeichen 6.3 und nicht		In der Planzeichnung

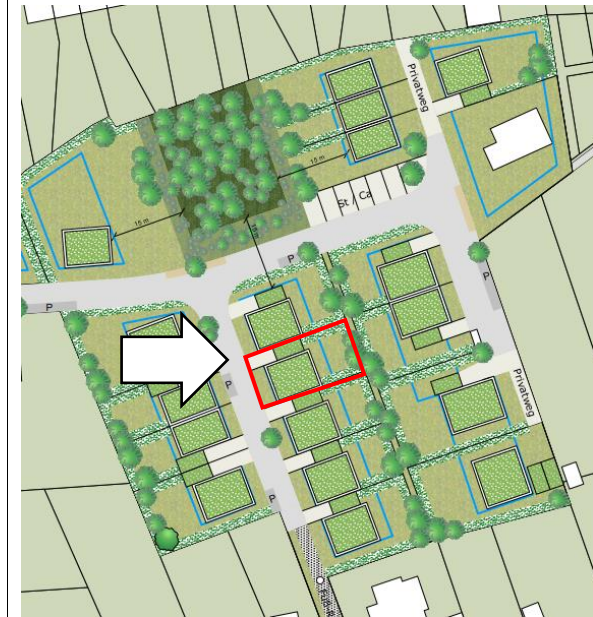
Digital am
17.05.2023

das Planzeichen 6.1 aus der PlanzVO zu verwenden (weiß/goldocker gestreift).

- Vor allem für das sehr kleine Grundstücke gekennzeichnete WA2 sollte geprüft werden, ob die GRZ nach Errichtung der üblichen Nebenanlagen (vgl. textliche Festsetzungen 3.4) tatsächlich eingehalten werden kann.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und wie folgt geprüft:



Grundstücksfläche (rot markierte Fläche) von $267,16 \text{ m}^2$ x GRZ von $0,4 = 106,8 \text{ m}^2$
Grundfläche (Haus, Terasse)

- Terasse: $3,50 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 17,50 \text{ m}^2$
- Haus: $89,30 \text{ m}^2 = 178,60 \text{ m}^2$
Wohnfläche gesamt (II-Geschosse)

Zusätzlich ist eine Überschreitung der GRZ auf max. $0,6$ zugunsten von Nebenanlagen

wird das Planzeichen 6.3 statt 6.1 aus der BauNVO eingetragen

		<ul style="list-style-type: none"> • Textliche Festsetzung 2.2: Es sollte geprüft werden, ob der Wortlaut des § 16 (2) BauNVO evtl. der Festsetzung, dass über die Vollgeschosse hinaus weitere Nicht-Vollgeschosse nicht zulässig sind, entgegen steht. Schon die Festsetzung der Gebäudehöhe von 6,5 m sollte eigentlich jedes weitere Geschoss verhindern. • Textliche Festsetzung 3.1 und Begründung S. 11: Bei dem WA2-Gebiet ist unklar, auf welche Weise 	<p>im Sinne des §14 BauNVO, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.</p> <p>Demnach wird wie folgt berechnet:</p> <p>Grundstücksfläche von 267,16 m² x GRZ von 0,6 = 160,29 m² Fläche insgesamt für bauliche Anlagen + Nebenanlagen</p> <p>Die Differenz von <u>53,50 m²</u> (160,29 - 106,8 m²) bleibt für Nebenanlagen, Garage/Stellplatz und Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garage: 3,00 m x 9,00 m = 27 m² • Zufahrt: 3,00 m x 6,00 m = 18 m² • Nebenanlage: (Restfläche) = 8 m² <p>Die o. g. Angaben sind je nach Bautyp variabel. Durch den Bauherren ist eine Einhaltung der GRZ nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Textliche Festsetzung 2.2 wird wie folgt angepasst: <i>„Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im gesamten WA-Gebiet wird gemäß § 16 Abs 2 Nr. 3 BauNVO auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt.“</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Textliche Festsetzung wird wie folgt angepasst:</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Festsetzung wird angepasst</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>
--	--	---	---	--

		<p>(ein einziger Bauträger?) sichergestellt werden soll, dass alle Gebäude mit der Garage auf der jeweils „richtigen“ Seite errichtet werden (das erste Bauvorhaben gibt die Orientierung für alle weiteren Gebäude vor).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Textliche Festsetzung 3.3: Es sollte geprüft werden, auf welche Weise (als Teil der Hauptanlage?) Terrassen in die GRZ einzurechnen sind. Die genannte Rechtsgrundlage ist zu prüfen. • Textliche Festsetzung 3.4: Die Festsetzung zu den Stellplätzen widerspricht sich in dem Punkt, als der Bereich vor einer Garage als Stellplatz gilt, 	<p><i>„Kettenhäuser sind nur einseitig an der südlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, wenn die Grundstücksgrenze innerhalb des Baufensters verläuft. In den seitlichen Grenzabständen der Kettenhausgrundstücke zur nördlichen Grundstücksgrenze sind Garagen, überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sowie nicht überdachte Stellplätze zulässig.“</i></p> <p>Terrassen werden als Teil der Hauptanlage gem. § 19 (2) BauNVO in die GRZ einbezogen. Die Rechtsgrundlage gibt hierzu folgendes vor: <i>„Für die Größe der Grundflächen sind die Außenmaße der jeweiligen baulichen Anlagen zu bestimmen. Soweit bestimmte bauliche Anlagen Bestandteil der von § 19 Abs. 2 erfassten („Haupt-“) Anlagen sind, sind sie zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass Balkone, Loggien und Terrassen nach § 19 Abs. 2 mitzurechnen sind, weil sie regelmäßig Bestandteileigenschaft haben.“</i></p> <p>Quelle: EZBK/Söfker BauNVO § 19 Rn. 13-14</p> <p>Textliche Festsetzung wird in der Begründung dahingehend erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Textliche Festsetzung wird wie folgt angepasst:</p>	<p>und die Festsetzung wird angepasst</p> <p>Die Textliche Festsetzung wird anhand der Rechtsgrundlage in der Begründung erläutert</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die</p>
--	--	---	--	--

		<p>nicht überdachte Stellplätze vor der Baugrenze jedoch nicht zulässig sind. Außerdem wären Stellplätze nach dem Wortlaut in den hinteren Gartenbereichen zulässig. Es sollte geprüft werden, ob dies vor dem Hintergrund des Schutzes der hinteren Ruhebereiche und der Minimierung von privaten Verkehrsflächen so gewünscht ist.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Lediglich ein kleiner Teilbereich des von der geplanten Bebauung betroffenen Waldes soll im Bebauungsplan als Waldfläche einschließlich Waldrand festgesetzt werden. Im übrigen Plangebiet werden bis auf einen rotblättrigen Ahorn im Südwesten zur Realisierung der Erschließung und Bebauung alle Bäume gefällt. Daher halte ich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege meine Stellungnahme aus der ersten öffentlichen Auslegung weitestgehend aufrecht.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass der östlichste zu erhaltende Baum sich nicht auf dem Flurstück 246, sondern auf dem Flurstück 245 befindet. Ich rege an, statt des Kirschbaums die daneben stehende Walnuss als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber der Waldkompensation auf dem Grundstück Gemarkung Lemgo, Flur 53, Flurstück 11. Bereits im Jahr 2010 wurde ein Erstaufforstungsantrag auf diesem Flurstück nicht genehmigt. Aus der Begründung der Ablehnung geht hervor, dass es sich bei dem</p>	<p><i>„Nicht überdachte Stellplätze vor der vorderen/straßenseitigen Baugrenze sind nur bei Gebäuden mit einer Wohneinheit im Einfahrtbereich zulässig.“</i></p> <p>Ein Artenschutzgutachten wurde dazu beauftragt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen im Gutachten werden festgesetzt und umgesetzt. Das Dach wird als Flachdach mit Dachbegrünung ausgeführt. Darüber hinaus, für die Waldumwandlung sind Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:2 sowie Anpflanzgebote von Baum- und Heckenstrukturen festgesetzt.</p> <p>Der Baumstandort wurde nochmal geprüft. Dieser sowie die in der Stellungnahme zum Erhalt vorgeschlagene Walnuss können aus städtebaulichen Gründen (überbaubare Flächen, Stellplätze /Garagen) nicht erhalten werden.</p> <p>Durch personellen Wechsel, ist diese Information seitens des Forstamtes nicht bekannt und aktenkundig gewesen, so dass diese Fläche seitens des Forstamtes vorgeschlagen wurde</p>	<p>Festsetzung wird angepasst</p>
--	--	---	---	-----------------------------------

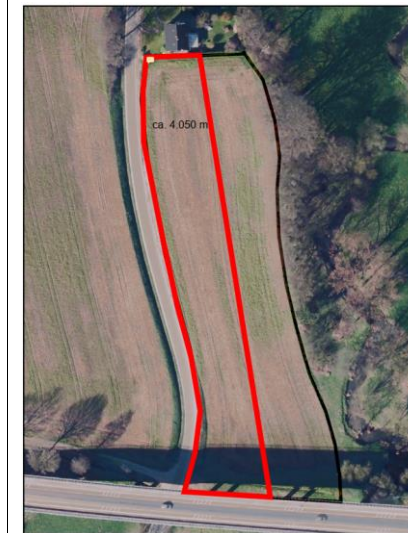
Flurstück um eine kleingliedrige mit Heckenstrukturen umgebene Grünfläche handelt, die unmittelbar an weitere kleinstrukturierte und extensiv genutzte Gartenanlagen angrenzt. Bei der Fläche mit angrenzenden ökologisch wertvollen Heckenstrukturen handelt es sich um einen Übergang zum bewohnten, anthropogen überlagerten Siedlungsrandbereich und dient als Pufferzone zu dem ansonsten zu Natur- und Erholungszwecken nördlich vorhandenen Waldbereich.

Mittlerweile haben sich die Biotop weiter entwickelt und die Fläche besitzt einen noch höheren Wert als vor 13 Jahren. Die westliche Teilfläche wird durch eine extensiv genutzte artenreiche Wiese geprägt. Vor kurzem sind in der Wiese Obstbäume gepflanzt worden. Die östliche Teilfläche wird durch solitär stehende Gehölze dominiert. Hier hat sich u.a. eine wertvolle Grünlandbrache entwickelt.

Eine Aufforstung der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche ist gemäß den Regelungen des Landschaftsplanes nicht zulässig. Eine Befreiung kann aus o.g. Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.

Auch wurde die Obstbaumpflanzung nicht mit der Abteilung Stadtplanung abgestimmt.

Mit den seitens der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellten Information wurde die Sachlage neu beurteilt. Eine neue Fläche wurde gefunden und mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt. Folgende Fläche in der Gemarkung Voßheide, Flur 7, Flurstück 507 (teilweise) wird zur Aufforstung im Verhältnis 1:2 (4.050 m²) zum Ausgleich vorgeschlagen:



Die Planunterlagen wurden angepasst.

Die Fläche Gemarkung Voßheide, Flur 7, Flurstück 507 wird zur Kompensation des Eingriffs in die Waldfläche festgesetzt.

		<p>Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Immissionsschutz</p> <p>Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet soll über den Anschluss an das kommunale Mischwasserkanalsystem erfolgen. Die Stadt Lemgo bleibt abwasserbeseitigungspflichtig. Die Bezirksregierung als obere Wasserbehörde ist zuständige Wasserbehörde für notwendige Änderungen am Kanalnetz.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die aktuell vorliegende „Prognose von Schallimmissionen“ zur schalltechnischen Untersuchung des B-Plan-Bereiches (Kreuzung Planstraße / Hinter den Pösten) der DEKRA Automobil GmbH vom 06.02.2023 überprüft die Anspruchsvoraussetzungen der 16. BImSchV für passiven Schallschutz für die bestehende Wohnbebauung. Die Anspruchsvoraussetzungen gemäß der 16. BImSchV bzw. der VLärmSchR 97 liegen nicht in der Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde und werden daher an dieser Stelle nicht betrachtet.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wurden unter den Hinweisen Nr. 7 „Lichtimmissionen“ die bisherigen Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde aus der Stellungnahme vom 14.02.2022 bereits übernommen. Darüber hinaus wurde unter den „Gestalterischen Festsetzungen“ Nr. 8 festgelegt,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und unter den Hinweisen Nr. 7 „Lichtimmissionen“ dahingehend ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen unter Hinweise</p>
--	--	--	---	---

		<p>dass blendfreie Photovoltaikmodule zu verwenden sind.</p> <p>Daher ergibt sich zu den Textlichen Festsetzungen Nr. 7 „Lichtimmissionen“ lediglich eine geringfügige Ergänzung im zweiten Absatz: <i>„Sollten die Gebäude oder Stellplätze in irgendeiner Form beleuchtet werden, sind die Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, 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 (aktueller Stand vom 20.06.2018) zu Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung einzuhalten.“</i></p> <p>Um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird gebeten.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen für das o.g. Vorhaben der Stadt Lemgo Bedenken bezüglich der Sicherstellung der Abfallentsorgung.</p> <p>1) Für die Sackgasse im Plangebiet südlich abgehend kann die grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht sichergestellt werden, da keine ausreichend große Wendeanlage gemäß RAS 06 vorhanden ist. Die Abfuhrbehälter sind somit an geeigneter Stelle gesammelt zur Abholung bereit zu stellen. Für die Sammelstelle ist ausreichend Platz im Bebauungsplan vorzuhalten und entsprechend nachzutragen.</p>	<p>Wendemöglichkeiten im B-Plan-Gebiet sind im Bereich der Einmündungen (südlich abzweigende Stichwege) gegeben. Dies ist auch mit den Abfuhrunternehmen Prezero und Remondis im Vorfeld so abgestimmt worden.</p> <p>Im Wendebereich ist darüber hinaus ausreichend Raum für die Müllbehälter der südlich abzweigenden Stichwege im Seitenraum gegeben.</p>	<p>Nr. 7 „Lichtimmissionen“ ergänzt</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	---	--	---

		<p>2) Privatstraßen sind keine öffentlichen Straßen und somit in der Regel von der Entsorgung ausgeschlossen. Die grundstücksnahe Entsorgung ist demnach nicht gegeben. Die Abfuhrbehälter der Haushalte an den dargestellten Privatwegen sind daher an geeigneter Stelle im Bereich der öffentlichen Straße zur Abholung bereit zu stellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf den Beschluss des VG Minden vom 19.01.2023 verweisen, in dem die Klage eines Bürgers gegen die Festsetzung eines Mülltonnensammelplatzes verhandelt und abgewiesen wurde. Hier wurde unter anderem klargestellt, dass beim Rückwärtsfahren eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer, aber auch sonstiger Dritter – z.B. spielender Kinder oder aus den Grundstücken heraustretender Personen - ausgeschlossen sein muss. Ein Einweiser ist hier nicht ausreichend.</p> <p>Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung des gesamten Erschließungsgebietes sind zudem folgende Auflagen einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Fahrbahn muss eine ausreichende Tragfähigkeit der Achslast von mind. 26 t gewährleisten. 2) Fahrbahn­ränder/Banketten müssen Abrutschen oder Umstürzen verhindern. 	<p>Im Bebauungsplan werden gemäß Straßenentwurfsplanung im Bereich der öffentlichen Straßen für die Abfuhrbehälter entsprechende Stellen vorgesehen. Die Standorte können sich jedoch im Zuge der Ausführungsplanung aufgrund der Grundstückszufahrten sowie Erschließung durch die verschiedenen Versorgungsleitungen (Fernwärme, Niederspannung, Wasser, Telekommunikation etc.) noch verschieben bzw. angepasst werden.</p> <p>Der Straßenaufbau entspricht den Richtlinien für die Standardisierung der Oberbaus RStO 12 und erfolgt gem. Tafel 1, Zeile 3 (Bauweise mit Asphalt) bzw. Tafel 3, Zeile 1 (Bauweise mit Pflaster) mit einem 50 cm starken Aufbau. Die Straßenflächen werden beidseitig mit</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Ferner sind folgende Bestimmungen und Hinweise zu Tiefbauarbeiten zu ergänzen:</p> <p>1) Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten. Ab dem 01.08.2023 sind mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung die darin enthaltenen Vorgaben zum Einbau von Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe) in technischen Bauwerken einzuhalten.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>a. Abfallerzeuger haben für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ nach § 2a des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LKrWG) ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Art, Menge und beabsichtigter Verbleib der gemäß § 8 Absatz 1 der Gewerbeabfallverordnung getrennt zu sammelnden Bau- und Abbruchabfälle sowie der beabsichtigte Verbleib anfallenden Bodenmaterials sind im Entsorgungskonzept darzustellen. Werden schadstoffhaltige Bauteile oder Baustoffe angetroffen, so sind Art, Menge und Verbleib schadstoffhaltiger Abfälle ebenfalls</p>	<p>Kantensteinen eingefasst und über die gesamte Breite mit Pflaster oder Asphalt befestigt.</p> <p>Derzeit nicht vorgesehen. Falls RC-Material zum Einsatz kommt, werden die entsprechenden Vorgaben beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen zur Abfallentsorgung aufgenommen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Nr. 5 „Abfallentsorgung“ ergänzt</p>
--	--	--	---	--

		<p>zu dokumentieren. Das Entsorgungskonzept ist der örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>b. Alle erzeugten Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) von 2001, in der jeweils geltenden Fassung, ggf. unter Berücksichtigung des Schadstoffpotentials zu klassifizieren und einer Abfallschlüsselnummer zuzuordnen.</p> <p>Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • bitte Übersichtslageplan in Übersichtsplan ändern • bitte Text im Unterschriftsfeld ändern: Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. (Gelb streichen, grün hinzufügen.) • bitte das Maß 7,50m oder Darstellung im Flurstück 1084, nahe Pöstenweg, überprüfen <p>Straßenverkehr</p> <p>ich habe die vorliegenden Unterlagen im Rahmen unserer Funktion als Aufsichtsbehörde für die Stadt Lemgo geprüft. Zu dem aktuellen Bebauungsplan „Pöstenweg/Goethestraße“ werden seitens der Verkehrsbehörde des Kreises Lippe keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme markierten Stellen werden in der Planzeichnung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Planzeichnung wird entsprechend angepasst</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Aus meiner Sicht wurden alle wesentlichen verkehrlichen Belange berücksichtigt. Ich habe allerdings eine Anregung hinsichtlich der südlichen Erschließung des Plangebietes über einen Fuß- und Radweg, der nicht für PKW befahrbar sein soll.</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass eine Absperrung vorgesehen ist. Die konkrete Ausgestaltung der Absperrung wird zwar nicht näher präzisiert, aber erfahrungsgemäß werden in solchen Fällen Sperrpfosten eingesetzt, die nach jüngsten Erkenntnissen enormes Gefahrenpotenzial für den Radverkehr bergen können, da die Pfosten ein Hindernis darstellen, welches häufig schlecht erkennbar ist.</p> <p>Im Rahmen der Neugestaltung des Plangebietes sollte deshalb berücksichtigt werden, dass eine Variante zum Tragen kommt, bei der die Verkehrssicherheit oberste Priorität hat.</p>	<p>Der F/R/A-Weg zum Pöstenweg ist so ausgelegt, dass er im Bedarfsfall als Zuwegung ins Baugebiet genutzt werden kann. Daher soll die Absperrung mittels (umlegbaren) Poller erfolgen. Eine Beleuchtung in Höhe des Sperrpfostens wird vorgesehen.</p> <p>Von Süden wird der Fuß-, Rad- und Anliegerweg bis zum Sperrpfosten durch einen Anlieger auch per PKW befahrbar sein. Von Norden (Haupterschließung) erfolgt die Erschließung und Anfahrt der neuen Baugrundstücke bis zum Sperrpfosten. Die Position wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Gekennzeichnet ist dieses in Planzeichnung mit F/R/A-1 sowie F/R/A-2.</p>	
--	--	--	---	--

<p>10.</p>	<p>Stadtverwaltung Lage</p> <p>Digital am 19.05.2023</p>	<p>von Seiten der Stadt Lage bestehen keine Bedenken gegen Ihr Vorhaben, es werden auch keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>11.</p>	<p>NABU Kreisverband Lippe</p> <p>Digital am 23.05.2023</p>	<p>zu o. g. Bebauungsplanverfahren nimmt der NABU Kreisverband Lippe wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des NABU Lippe keine Bedenken. Aufgrund des Strukturreichtums und der betroffenen überwiegend höherwertigen Biotoptypen im Plangebiet ist der Verzicht auf Kompensation aus Naturschutzsicht kritisch zu bewerten. Der NABU hält eine ergänzende (freiwillige) Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für erforderlich.</p> <p>Die bereits festgesetzte forstrechtliche Kompensation kann auf den Ausgleichsbedarf angerechnet werden, sofern die Ersatzaufforstung naturnah, d. h. im Sinne des Naturschutzes erfolgt.</p> <p>Unabhängig von der Frage nach Kompensation sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch im beschleunigten Aufstellungsverfahren sachgerecht zu ermitteln und zu bewerten. Das Fazit in Kap. 6, Tab. 4 im umweltfachlichen Beitrag (Büro Höke, Stand 09.01.2023) „keine Erheblichkeit“ für die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird seitens des NABU nicht geteilt.</p> <p>Diese Bewertung und ist angesichts der Ausführungen in Kap. 5 des o. g. umweltfachlichen Beitrages und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>	<p>Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB in Kombination mit § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich der Eingriffe nicht erforderlich. Der Eingriff in die Waldfläche wird gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW im Verhältnis 1:2 kompensiert (Waldkompensation) Die Kompensationsfläche liegt auf dem Flur 7, Flurstück 507 (teilweise) in der Gemarkung Voßheide. Diese hat eine Flächengröße von 4.050 m²</p> <p>Insgesamt werden für die Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen erwartet. In dem umweltfachlichen Beitrag des Fachbüros Höke wurden die Schutzgüter sachgerecht ermittelt und bewertet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(ebenfalls Büro Höke, Stand 09.01.2023) nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im Einzelnen: Im Zuge der geplanten Bebauung werden in erheblichem Umfang Gehölze gerodet. Unter anderem wird ein größeres Feldgehölz weitgehend beseitigt. Die als zu erhalten festgesetzte Fläche im Norden des Geltungsbereiches umfasst lt. Angaben von Büro Höke lediglich 885 qm einschließlich Waldrand. Der vorhandene Baumbestand wird sich infolge der Abstandsregelungen zur geplanten Bebauung netto auf nur noch ca. 600 qm (anhand der zeichnerischen Darstellungen geschätzt) beschränken und kann die Funktionen des ursprünglich erheblich größeren Bestandes als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht übernehmen. Wie im umweltfachlichen Beitrag richtig beschrieben können die vorgesehenen Pflanzgebote für kleinkronige Bäume oder Obstbäume den nachhaltigen Biotopverlust im Geltungsbereich nur geringfügig ersetzen. Es handelt sich bei den solitären Baumpflanzungen um einen völlig anderen Biototyp als das gerodete Feldgehölz.</p> <p>Die Anlage von meist intensiv genutzten und oft naturfern gestalteten Ziergärten kompensiert zudem nicht den Biotopwert des Waldbestandes, auch wenn dieser nur relativ kleinflächig ist, einen geringen Anteil an gebietsfremden Arten umfasst und Störeinflüssen unterliegt. Es handelt sich lt. Beschreibung in Kap. 5.3 immerhin um den größten Gehölzbereich im weiteren Umfeld. Der Verlust des Biotopes durch die Umwandlung in Bauland sollte</p>	<p>Die Lebensraumfunktion des Feldgehölzes ist auch nach Umsetzung der Planung noch gegeben, nur in einem geringeren Umfang. Dies löst jedoch keine erhebliche Betroffenheit für relevante Tier- oder Pflanzenarten aus.</p> <p>Die Planung sieht folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Teilfläche des Waldes von 885 m² im Plangebiet wird zum Erhalt festgesetzt. Der verbleibende Anteil des Waldes (2025 m²) wird im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle in der Gemarkung Voßheide, Flur 7, Flurstück 507 (teilweise) ersetzt. • Im gesamten Plangebiet wird eine Dachbegrünung der Hauptgebäuden und Nebenanlagen verbindlich festgelegt. • nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht als Zufahrten erforderlich sind. Eine Bodenbedeckung darf nur mit organischen, natürlichen und ortstypischen Materialien erfolgen. • Im Bereich der Grundstücksgrenzen ist die Anpflanzung von Heckenstrukturen aus heimischen, schnittfähigen und standortgerechten Laubgehölzen geplant. • Pro Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum 	
--	--	--	--	--

		<p>naturschutzfachlich ausreichend kompensiert werden.</p> <p>In dem Zusammenhang bittet der NABU, den zugeordneten Biototyp-Code 6.2 zu überprüfen. Denn lt. Beschreibung im Artenschutzbeitrag, Kap. 4.2.1 weist der Wald einen hohen Anteil an gebietsheimischen Arten und nur wenige gebietsfremde Ziergehölze auf. Der Biototyp-Code 6.2 würde dagegen einen Anteil von 30 bis 50 % gebietsfremde Gehölze aufweisen.</p> <p>Der Verlust der als strukturreich beschriebenen verwilderten, extensiv gepflegten Gärten (Biototyp 4.7) sollte ebenfalls kompensiert werden. Neben der Flächenversiegelung müssen die Biotopwertverluste durch die zu erwartende Umwandlung in geringerwertige Ziergärten in die Bewertung einbezogen werden.</p> <p>Gemäß Artenschutzbeitrag ist im Geltungsbereich u. a. auch eine extensiv gepflegte Wiese betroffen, die sich durch große Vorkommen von „roten Ameisen“ auszeichnet. Insgesamt wurden an über 200 Stellen hügelige Aufwellungen gefunden. Der Verlust dieser bedeutenden „Ameisen-Buckelwiese“ wird im umweltfachlichen Beitrag nicht thematisiert und ist zumindest im Hinblick auf die gebotene Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen zu prüfen.</p> <p>Der NABU fordert eine Prüfung, ob es sich um Arten der Roten Liste handelt und ob die Ameisenvölker in andere geeignete Wiesenflächen im baulichen</p>	<p>bzw. Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden an den entsprechenden Stellen einheimische Laubbäume angepflanzt. <p>In dem Feldgehölz befinden sich in der Strauchschicht mehrere gebietsfremde Ziergehölze (Kirschlorbeer, Lebensbaum) die etwa einen Anteil von 30 % ausmachen. Eine Änderung des Biototyps hätte in diesem Fall ohnehin keine Auswirkungen, da keine Eingriffsbilanzierung notwendig ist.</p> <p>s.o.</p> <p>Bei den Ameisen handelt es sich um keine planungsrelevante o. rote Liste Art, dementsprechend werden keine Artenschutzmaßnahmen erforderlich.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Außenbereich umgesiedelt werden können. In Betracht kommt vor allem extensiv genutztes Grünland, z.B. in Ausgleichsflächen oder in stadteigenen Grünflächen, das einen dauerhaften Fortbestand der umgesiedelten Ameisenpopulation sichern könnte.</p> <p>Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist nicht nachvollziehbar. Zudem sind einige Bewertungen in der zusammenfassenden Tabelle 4 (s. Kap. 6) offensichtlich falsch dargestellt. Zum Beispiel werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Kap. 5.1 als „unerheblich“ bewertet, in Tab. 4 jedoch mit „geringer Erheblichkeit“ zusammengefasst.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden in Tab. 4 als „nicht erheblich“ bewertet, obwohl lt. Gutachter vor allem die Beseitigung der Bäume im Westen und des Feldgehölzes einen „erheblichen Verlust“ darstellen und die geplante Neuanpflanzung von Bäumen nur einen „geringfügigen Ersatz“ gewährleisten können.</p> <p>Lt. Artenschutzbeitrag wachsen übrigens auch im Osten alte Bäume mit einem BHD von über 70 cm, nicht nur im Westen. Das Fazit „keine Beeinträchtigung“ ist mit der betroffenen relativ kleinen Flächengröße und Lage im Innenbereich nicht begründbar. Hier ist eine sach- und fachgerechte Neubewertung notwendig.</p> <p>Beeinträchtigungen des Schutzgutes biologische Vielfalt werden in Kap. 5.4 als „gering“ bewertet, in Tab. 4 jedoch zu „keine Beeinträchtigung“ herabgestuft. Das ist falsch und zu ändern. Da im</p>	<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gering, jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanze sind gering, jedoch nicht erheblich, da sie sich auf das Plangebiet beziehen. Insgesamt ist ein Verlust von Gehölzen und weiteren Grünstrukturen gegeben, der zu einer Abwertung der Wertigkeit des Plangebiets führen kann. Diese Abwertung ist jedoch zusammenfassend als nicht erheblich zu bewerten, da es zu keinem Verlust oder Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten oder geschützten Landschaftsbestandteilen kommt. Der Verlust der Grünstrukturen wird darüber hinaus an anderer Stelle kompensiert, s.o.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind gering, jedoch nicht erheblich. Wie bereits erläutert, kommt es zu keinem Lebensraumverlust</p>	
--	--	--	--	--

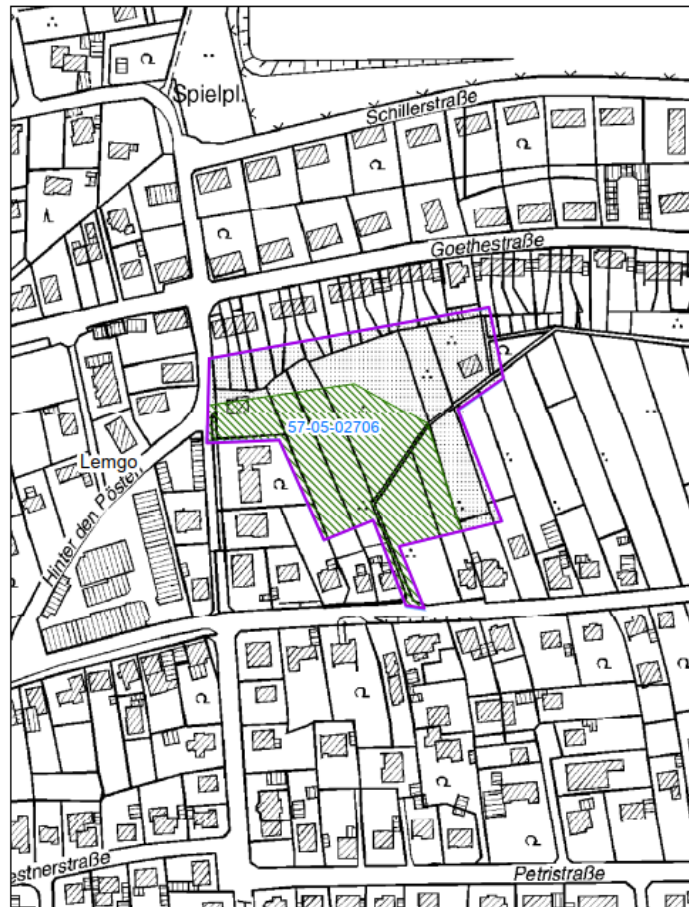
		<p>Geltungsbereich in erheblichem Umfang höherwertige Biotoptypen verloren gehen, führt die Anlage von neuen, zumeist intensiv genutzten Hausgärten auch nicht zu einer „Anreicherung“ des Plangebietes. Denn die nicht überbaubaren Flächen der zukünftigen Baugrundstücke sind im Rahmen der zulässigen GRZ ohnehin gärtnerisch anzulegen.</p> <p>Im Westen und Osten gehen lt. Beschreibung auch ältere Bäume verloren. Im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes sind nur 3 Bäume als zu erhalten gekennzeichnet. Der NABU bittet um eine Überprüfung der Planung im Hinblick auf die Festsetzung von weiteren Erhaltungsgeboten.</p>	<p>planungsrelevanter oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten. Darüber hinaus wird die Überplanung der östlichen Fläche nicht weiterverfolgt, wodurch der Schutzgut biologische Vielfalt in seiner Entwicklung begünstigt wird.</p> <p>Die Planung wurde erneut auf die Erhaltungsmöglichkeiten der Bäume überprüft. Der nördlich gelegener und als zu erhaltender Baum erwies sich laut Aussagen des Baumkontrolleurs nach der Ortsbegehung als bruchgefährdet. Ein weiterer zu erhaltender östlich gelegener Baumstandort wurde nochmal geprüft und korrigiert. Dieser sowie weitere Bäume liegen innerhalb der Baufenster. Ein Erhalt der Bäume würde den Verlust von zahlreichen Baugrundstücken bedeuten.</p>	
12.	<p>LWL-Archäologie für Westfalen</p> <p>Per Post am 15.05.2023</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 können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>1. 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</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen enthalten, und wird entsprechend den Ausführungen in der Stellungnahme angepasst.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme angepasst</p>

		<p>Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im 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).</p> <p>2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 9925-0; Fax: 05231 9925-25 schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.</p>		
--	--	--	--	--

Stellungnahmen nach Ablauf der Beteiligungsfrist

<p>13.</p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungs- dienst Westfalen-Lippe</p> <p>Digital am 01.06.2023</p>	<p>eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Wir empfehlen folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Flächenüberprüfung der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).</p> <p>Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).</p> <p>Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu</p>	<p>Es wird seitens des Ordnungsamtes (Feuerwehr) über den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe eine Flächenüberprüfung der Bereiche des Artilleriebeschusses veranlasst. Die Fläche wird vor Baumaßnahmen abgesucht. Entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen zu den Kampfmitteln enthalten</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen zu den Kampfmitteln enthalten</p>	<p>Die Fläche des Artilleriebeschusses wird vor Baumaßnahmen auf Kampfmittelbelastungen geprüft</p>
-------------------	--	---	---	---

		<p>Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter http://www.bra.nrw.de/479001.</p> <p>Hinweis: Im Infocenter von KISKaB ist ein Dokument eingestellt worden („20211206 Übersetzungstabelle LBA-KISKaB-AoK“), das die Übertragung/ Übersetzung der Empfehlungen zwischen LBA, KISKaB und der operativen Antragsstellung erleichtert. Wir bitten um Beachtung.</p>		
--	--	--	--	--



Bezirksregierung Arnberg		Herausgeber: Bezirksregierung Arnberg Kampfmitteleinsatzdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen	○ Bürgerverwachtpunkt unbestimmt	Stellungsbereich
57-05-02706	Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beauftragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	○ Bürgerverwachtpunkt besetzt	keine erkennbare Belastung	
	Maßstab: 1:2.000	○ Bürgerverwachtpunkt geräumt	Bombenabwurf	
		Antragfläche	Fläche mit Beschluss	
		sonstige Antragflächen	Gemeindegrenze	

Koordinaten zum Vorgang: 57-05-02706		
	Rechtswert	Hochwert
Flaeche_mit_Beschuss	494102,37	5764500,20
	494078,78	5764483,77
	494101,47	5764425,85
	494080,62	5764420,72
	494062,94	5764478,37
	494024,86	5764497,82
	494013,85	5764496,24
	493948,69	5764486,63
	493949,50	5764510,35
	493949,50	5764510,65
	494094,91	5764537,22
	494098,70	5764518,38
	494102,37	5764500,20
Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N		

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.	<p>Anwohner</p> <p>Digital am 22.05.2023</p>	<p>Nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Fuss-, Radweg vom Pöstenweg in das geplante Baugebiet eine Breite von 3,50 m haben. Ist das erforderlich, meiner Meinung nach reicht eine Breite von max. 3,00 m aus, um im Ernstfall mit Feuerwehr und Rettungswagen in das Baugebiet vom Pöstenweg einfahren zu können. Warum dann 3,50 m?</p> <p>In diesem Fuss-, Radweg soll ein Sperrpfosten gesetzt werden. Auf welcher Höhe, oder besser wo soll dieser Sperrpfosten gesetzt werden, der verhindert, dass die Zufahrt und Abfahrt vom und in den Pöstenweg erfolgt?</p> <p>Zur Zeit hat dieser Weg eine Steigung von mehr als 10%. Wie wird die Barrierefreiheit sichergestellt,</p>	<p>Der F/R/A-Weg zum Pöstenweg ist so ausgelegt, dass er im Bedarfsfall ausnahmsweise als Zuwegung ins Baugebiet genutzt werden kann. Er ist laut Abteilung SEL mit einer Breite von 3,00 m geplant. Restflächen des Straßengrundstückes werden begrünt.</p> <p>Die genaue Lage des Sperrpfosten steht noch nicht fest. Die Absperrung erfolgt zwischen der vorhandenen Zufahrt des Grundstücks Pöstenweg 51 und der letzten Zufahrt des Baugebietes auf der Ostseite des Fuß- und Radweges.</p> <p>Das natürliche Gelände im B-Plan-Gebiet ist bewegt, so dass sich nicht an allen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
-----------	---	--	---	------------------------------------

		<p>dass der Zugang für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer mit der entsprechenden Neigung möglich ist?</p> <p>Im WA-2 m, WA-3 und im WA-4 Gebiet sollen nach der geplanten Festsetzung zwei notwendige Stellplätze / Wohneinheit geschaffen werden. Bei einem Gebäude mit nur einer Wohneinheit kann die Zufahrt zur Garage, bzw. zum Carport als zweiter notwendiger Stellplatz angerechnet werden. Dann bleibt regelmäßig kein Platz für Besucherparkplätze auf den jeweiligen Grundstücken. Damit bleibt nur die Möglichkeit der Stellplätze für Besucher auf den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen. Sind dort genug vorhanden?</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Anlieferung von Material und die Baufahrzeuge der einzelnen Baugrundstücke von der Straße Hinter den Pösten angefahren werden und nicht über den geplanten Fuss-, und Radweg. Ist das richtig so?</p> <p>Die Mauer von Haus Pöstenweg 51 zum geplanten Fuss-, Radweg sollte unbedingt stehenbleiben, dass Bauschäden an dem Gebäude vermieden werden, auch wenn diese durch Grundstückskauf auf städt. Grundstück steht.</p>	<p>Stellen die für die Barrierefreiheit geforderten 6% realisieren lassen. Eine barrierefreie Zuwegung ins Baugebiet ist dementsprechend nur über die Hauptzuwegung möglich.</p> <p>Die Planstraßen sind mit Gesamtbreiten von 6,00 m so konzipiert, dass (Besucher)Pkw im Straßenraum an den in der Straßenentwurfsplanung gekennzeichneten Stellen abgestellt werden können, ohne den Verkehr zu behindern (siehe S. 16 in der Begründung). Die Standorte können sich jedoch im Zuge der Ausführungsplanung aufgrund der Lage der Grundstückszufahrten sowie Erschließung durch die verschiedenen Versorgungsleitungen (Fernwärme, Niederspannung, Wasser, Telekommunikation etc.) noch verschieben bzw. angepasst werden.</p> <p>Die Haupteerschließung erfolgt von der Straße Hinter den Pösten. Ob sich eine Befahrung des geplanten F/R/A-Weges gänzlich vermeiden lässt, kann an dieser Stelle nicht abschließend beurteilt werden. In einer Ausschreibung können Angaben zur Baustellenzufahrt vermerkt werden.</p> <p>Die Mauer bleibt erhalten. Der geplante F/R/A-Weg ist mit 3,00m deutlich schmaler vorgesehen als in der vorherigen Planung. Die Restflächen zum Grundstück Pöstenweg 51 werden begrünt.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Auf Seite 21 der Betrachtung der Umweltbelange Schutzgüter Fläche und Boden Maßnahmen ist viel geschrieben. Ich möchte dieses nicht wiederholen, aber doch gerne wissen, wie dieses nachgehalten werden soll. Vielleicht können sie dazu näheres ausführen.</p>	<p>Dies sind die üblichen Maßnahmen für das Schutzgut Boden, die regulär im Rahmen von Bauarbeiten eingehalten werden. Die genaue Umsetzung bzw. Einhaltung ist im Rahmen der Umsetzung bzw. während des Baus durch eine Baubeaufsichtigung (Bauleiter, Baustellenleiter) zu überprüfen bzw. sind Teil der guten fachlichen Praxis.</p>	
--	--	--	---	--