

Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 288 „Rothe Erde“ und zur 141. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der

- **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3(1) BauGB, Protokoll des Bürgergespräches vom 29.04.2015
- **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4(1) BauGB, Zeitraum: 24.04.2015 – 29.05.2015
- **förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3(2) BauGB, Zeitraum: 24.08.2015 – 26.09.2015
- **förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4(2) BauGB, Zeitraum: 24.08.2015 – 26.09.2015

lfd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	lfd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	<p>Stadtentwässerung Lippstadt AÖR Postfach 2525 59535 Lippstadt</p> <p>11.05.2015</p> <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	1.1	<p>Die Stadtentwässerung weist darauf hin, dass weder aus der Begründung noch aus dem Umweltbericht erkennbar sei, ob die Belange des § 51a Landeswassergesetz NRW entsprechend abgewogen wurden.</p> <p>Im Hinblick auf Niederschlagswasser sei sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen durch eine Versickerung hervorgerufen werden.</p>	<p>Die Hinweise der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a Landeswassergesetz werden berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird überarbeitet. Das Kapitel 5.2 der Begründung enthält entsprechende Aussagen.</p> <p>Schmutz- und Regenwasserkanäle sind in der Straße „Am Weinberg“ vorhanden. Die Regenwasservorflut besteht aus einem Kanal mit einem Durchmesser von DN 250. Da dieser Durchmesser nicht in der Lage ist große zusätzliche Niederschlagsmengen aufzunehmen, wird daher eine vorgeschaltete private Rückhaltung/Versickerung erforderlich sein.</p> <p>Wie bei dem vorhandenen angrenzenden Betriebsgelände soll die Ableitung des Niederschlagswassers möglichst durch Versickerung erfolgen.</p>	<p>Der Anregung zur Beachtung des § 51a Landeswassergesetz wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung zur geplanten Entwässerung der Grundstücksflächen wird gefolgt. Das Kapitel 5.2 der Begründung wird überarbeitet und entsprechend ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	lfd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Kreis Soest Postfach 1752 59491 Soest 22.05.2015 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	2.1	Die Stellungnahme des Kreises Soest enthält keine zu berücksichtigenden Anregungen, sondern lediglich Hinweise auf die Einhaltung von Landschaftspflegerische Maßnahmen.	Diese Hinweise des Kreises Soest sollen im Rahmen der Ausführungsplanung - Eingriffe in Natur und Landschaft - des Bebauungsplanes Nr. 288 berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme Kein Beschlussvorschlag erforderlich
		2.2	Der Kreis Soest als untere Landschaftsbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung und weist auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz hin.	Im Rahmen der Bauausführung ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für Artenschutz zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, falls Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten entdeckt werden.	Kenntnisnahme Kein Beschlussvorschlag erforderlich

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
3	Landesbetrieb Wald und Holz Am Markt 10 59602 Rüthen 26.05.2015 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3.1	Seitens des Landesbetriebes Wald und Forst werden grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch Verluste von Lebensräumen und Biotopausstattungen, es erfolgt eine Zerschneidung des Gesamtwaldbestandes, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes. Im Hinblick auf den geplanten Waldflächenverlust sind entsprechend geeignete Ersatz- bzw.- Ausgleichsflächen auszuweisen. Die Maßnahmen zu einer Verbesserung des derzeitigen Waldbestandes Tiergarten ist mit dem Landesbetrieb Wald und Forst abzustimmen.	Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro LökPlan wurde zur Bilanzierung des Umfangs der durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bewertung des jetzigen Zustand und des künftigen Zustand vorgenommen. In der Begründung wird unter Kapitel 7 sowie im Umweltbericht der Eingriff in Natur und Landschaft ausführlich erläutert. Darüber hinaus sollen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Artenschutz berücksichtigt werden. Im Rahmen des Ausgleichskonzeptes Tiergarten – Waldumbau- sind vor Umsetzung der geplanten Maßnahmen die Einzelpositionen mit der Forstverwaltung abzustimmen.	Kenntnisnahme Kein Beschlussvorschlag erforderlich

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Bezirksregierung Arnsberg 18.05.2015 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4.1	Für die nordwestlich außerhalb des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnhäuser Am Tiergarten 17 und 19 sei aus Gründen des Immissionsschutzes eine Klarstellung im Bebauungsplan aufzunehmen.	Für die Wohnhäuser Am Tiergarten 17 und 19 ist weiterhin der Schutzanspruch für MI-Gebiete sicherzustellen. Dieser entfällt erst bei einer Nutzungsänderung. Der Bebauungsplan setzt im Planbereich als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung fest. Aufgrund der vorhandenen Gemengesituation aus Gewerbegebiet, Misch- und Wohngebiet wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass nur Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Bebauungsplan setzt aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes eine entsprechende eingeschränkte Festsetzung für die Art der gewerblichen Nutzung hinsichtlich des Störgrades fest.	Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 6 der Begründung wird überarbeitet und entsprechend ergänzt.

lfd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	lfd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5	Kreis Soest Postfach 1752 59491 Soest 24.09.2015	5.1	Aus landschaftsfachlicher Sicht wurden bereits im Schreiben vom 22.05.2015 Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 288 vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die Abwägung des Punktes 2 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwiesen.	Kennntnisnahme Kein Beschlussvorschlag erforderlich
	förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange				
6	Eric Wollesen Sachsenweg 10 59556 Lippstadt 15.09.2015 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	6.1	Es werden verschiedene Hinweise und grundsätzliche Bedenken zu Inhalt und Verfahren der Bauleitplanung vorgebracht und begründet. Hinweis auf die Inanspruchnahme von Waldflächen, die in den waldarmen Lippeniederungen von hoher Bedeutung seien.	Für das Plangebiet durch das Ingenieurbüro Lök-Plan wurde zur Bilanzierung des Umfangs der durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bewertung des jetzigen Zustand und des künftigen Zustand vorgenommen. In der Begründung wird unter Kapitel 7 sowie im Umweltbericht der Eingriff in Natur und Landschaft ausführlich erläutert. Für den Eingriff in die Waldflächen wird unmittelbar südlich und südöstlich des Plangebietes Ersatz in Form eines Auenwaldes geschaffen. Die Waldfläche wird zunehmen. Im Rahmen des Ausgleichskonzeptes Tiergarten – Waldumbau- sind vor Umsetzung der geplanten	Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die Erweiterung des Werkes habe das bislang gute Wegenetz durchschnitten, das eine Verbindung zwischen Cappel und der Innenstadt und als Schulweg zur Grundschule „Am Weinberg“ darstellte sowie der Naherholung diene. Die Ausweichroute sei dafür kein adäquater Ersatz. Es sei zu erwarten, dass gerade in der dunklen Jahreszeit Grundschulkindern nicht mehr zu Fuß zur Schule geschickt werden.</p> <p>Eine Planung der Rothe Erde, die eine Verkürzung der Umwegtrasse zum Ziel gehabt haben könnte, sei überhaupt nicht in die Abwägung mit einbezogen worden, die eher zufällige Südgrenze des Schulgeländes auch nicht.</p> <p>Die Bauleitplanung leide darunter, dass sich der Rat nicht ausreichend mit den möglichen Alternativen auseinandergesetzt hat.</p>	<p>Maßnahmen die Einzelpositionen mit der Forstverwaltung abzustimmen.</p> <p>Durch die neue Wegeführung verlängert sich zwar die Wegeverbindungen zwischen 120 und 210 m, der Neubau einer Verbindung und die Aufwertung eines vorhandenen Weges fällt die Beeinträchtigung insgesamt eher gering aus und ist damit vertretbar.</p> <p>Es ist eine Weiternutzung des Schulgebäudes durch die Rothe Erde vorgesehen. Dieses Interesse ist in der Abwägung zu berücksichtigen, es ist auch aus ökologischer Sicht sehr vorteilhaft gegenüber einem Abriss und Neubau. Eine geänderte Abgrenzung der Erweiterungsflächen hätte unter dieser Voraussetzung allenfalls eine minimale Verkürzung der neuen Streckenführung zur Folge haben können (rund 20 m). Diese ist aber wegen der vorhandenen Wege- und Grünstruktur nicht sinnvoll.</p> <p>Auch wenn die zitierten Äußerungen klare Aussagen der Ratsmitgliedern zu den Erweiterungsabsichten der Rothen Erde beinhalten, so folgt daraus</p>	

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>setzt habe und jegliche Kompromisse zu Lasten einer ungeschmälernten Vergrößerung des Werksgeländes von vorneherein ausgeschlossen habe. Dabei sei der Zuschnitt des von der Rothe Erde zu erwerbenden Grundstückes ausschließlich über einen möglichen Bedarf des Werkes begründet worden. Es wird anhand von Zitaten verschiedener Politiker ausgeführt, dass eine Vorfestlegung stattgefunden habe und der Rat damit in seiner Entscheidung im Rahmen der Bauleitplanung nicht mehr offen sei.</p> <p>Besonders wird auf die Resolution des Rates vom 25.02.2008 hingewiesen, in der dieser laut Pressebericht feststelle:</p> <p><i>Zitat „LaS Februar 2.04.2008 „Der Rat verabschiedet eine Resolution zur langfristigen Sicherung des Standortes Rothe Erde und sicherte dem Unternehmen zu, gegebenenfalls weitere erforderliche Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Rat der Stadt Lippstadt begrüßt die Erweiterungspläne der Firma Rothe Erde und sichert dem Unternehmen zu, die dafür erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen und zügig das notwendige Planungsrecht zu schaffen.</i></p>	<p>nicht, dass eine unzulässige Bindung des Rates oder der Stadt festzustellen ist. Diese könnte sich z.B. aus einer vertraglichen Verpflichtung auf ein bestimmtes Ergebnis der Bauleitplanung ergeben oder aus einer anderen dokumentierten Festlegung, etwa durch einen Ratsbeschluss. Im Rahmen der politischen Meinungsbildung vorgetragene Positionen einzelner Ratsmitglieder sind nicht geeignet, eine unzulässige Vorfestlegung zu begründen, sondern Teil des politischen Prozesses. Der Rat, die jeweiligen Politiker und ihre Fraktionen können immer noch abweichende Entscheidungen treffen.</p> <p>Auch in der Erklärung des Rates vom 25.02.2008 ist keine unzulässige Vorfestlegung zu sehen, die wesentliche Formulierung lautet: <i>„Der Rat der Stadt Lippstadt sichert dem Unternehmen zu, die dafür erforderlichen Flächen aus dem städtischen Grundbesitz zur Verfügung zu stellen und das notwendige Planungsrecht zügig schaffen zu wollen, wobei dies selbstverständlich im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren erfolgen wird.“</i></p> <p>Da nur zugesagt wird, <i>„das notwendige Planungsrecht schaffen zu wollen“</i> – nicht, es unbedingt zu schaffen, ist dies keine Vorfestlegung. Auch wird deutlich, dass diese Absicht im dafür vorgesehenen planungsrechtlichen Verfahren umgesetzt werden soll, womit eine Anerkennung der Vorschriften dieses Verfahrens einhergeht, die eine Abwägung</p>	

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><i>So lautet der Tenor einer Erklärung, die am Montagabend in der Ratssitzung einstimmig (bei Enthaltung der Grünen) verabschiedet wurde. Mit dieser Resolution breiten die Lippestädter Politiker dem örtlichen Unternehmen aus dem Thyssen-Krupp-Konzern quasi einen „roten Teppich“ aus.“</i></p> <p>Auch im Rahmen der Schulplanung wurde bereits die Werkserweiterung als gegeben vorangestellt:</p> <p><i>Zitat „Patriot 20.08.09 Die beiden anderen Varianten 2 und 3, die die Nutzung schulischer Flächen im Stadtwald und die Schließung der Grundschule Am Weinberg vorsehen, kommen dagegen voraussichtlich nicht zum Tragen. Dieses Areal soll der Roten Erde zwecks möglicher Werkserweiterung zur Verfügung stehen. Und „diese Option möchte die Rothe Erde nach wie vor wahrnehmen“, sagte Franz-Josef Brenke, Leiter des Fachbereichs Schule, in der Ausschusssitzung.“</i></p> <p>Es wird ausgeführt, durch welche Prozesse der überplante Schulstandort geschwächt worden sei, woraus dann</p>	<p>im Sinne des § 1 BauGB beinhaltet. Jedem Aufstellungsbeschluss in einem Bauleitplanverfahren liegt eine Zielsetzung zugrunde, diese besonders zu betonen beinhaltet nicht automatisch eine Vorfestlegung.</p> <p>Bei der Schulplanung auch laufende Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen ist ebenfalls nicht unzulässig. Eine mit dem Planverfahren angestrebte Entwicklung zu beachten ist sinnvoll – und das auch mit dem Wissen, dass noch anders entschieden werden kann.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>der Beschluss zur Aufgabe des Standortes entstanden sei.</p> <p>Die Bindung an einen Kaufvertrag, vor der Abwägung über die Inhalte und Ziele und die Beschlussfassung über einen Bebauungsplan, sei nicht zulässig und führe zu einem schwerwiegenden Verfahrensfehler. Der Beschluss des Rates wurde zeitnah weder von der Verwaltung ausgeführt, noch wurde er aufgehoben!</p> <p>Erste Baugenehmigungen zur Erweiterung des Werkes wurden auf der Grundlage des §34 BauGB erteilt, im Zusammenhang der bebauten Ortslage. Damit wird der klassische Tatbestand der Salamischeibenplanung erfüllt:</p> <p>es wurden vor dem Hintergrund der Zusage des Rates und einer auf diese Planung hin abgestimmten Schulplanung wesentliche Eingriffe in den Waldbestand vorgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wurden durch die Kapung des Schulweges Fakten geschaf-</p>	<p>Eine Bindung der Bauleitplanung an einen Kaufvertrag besteht nicht.</p> <p>Die erteilte Baugenehmigung bedeutet keine Vorfestlegung für die Bauleitplanung. Dafür spricht schon, dass kein unvollendeter Torso entstanden ist, sondern eine geringfügige Erweiterung der Werksgebäude, die auch ohne weitere Ausbaustufen sinnvoll zu nutzen ist. Auch ergeben sich keine rechtlichen Ansprüche der Rothen Erde auf die Schaffung von Baurecht.</p> <p>Die angesprochenen Eingriffe erfolgten aufgrund einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB.</p> <p>Zur Verlegung des Weges s.o.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>fen, ohne überhaupt seine Funktion in der Bürgerbeteiligung zu thematisieren. Die Strecke durch den wenig kontrollierten Teil des Waldes ist nun so umständlich und in der dunklen Jahreszeit so gefühlt unsicher, dass sie für Grundschüler nicht gut in Frage kommt und Radfahrer auf die Beckumer Straße ausweichen.</p> <p>Ein beachtlicher Teil des Waldes wurde gefällt, es kursierten Gerüchte um einen großen Parkplatz im Wald. Die Stadt schwieg, die Rothe Erde auch.</p> <p>Während eines allgemeinen Bürgergespräches im Stadtteil Cappel regte ich deshalb an, endlich die Bürgerbeteiligung zu dieser Planung durchzuführen, stieß jedoch auf taube Ohren und die üblichen Argumente: „Arbeitsplätze, Entwicklung der Stadt etc.“.</p> <p>Während der Fällarbeiten im Wald - für die nächste Erweiterung -erklärten mir die Gutachter auf Anfrage vor Ort, dass die Planung begleitet und das Gutachten der Stadt vorgelegt würde. Da wurde also erst gesägt und gebaut und dann über die Betroffenheit und Auswirkungen beraten?</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgt.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Auf der Strecke bleibt bei dieser „feindlichen Übernahme“ die Qualität des Schulstandortes „Am Weinberg“. In der Konsequenz sind noch mehr sinkende Schülerzahlen zu erwarten und – nach dem Umzug der Gesamtschule in den Neubau - auch der Verkauf dieser Schule an die Rothe Erde?</p> <p>Zitat „der Patriot 10.01.14 Neon-rotes Markierspray - soweit das Auge reicht: Nachdem die Rothe Erde für ihre Betriebserweiterung (zwei Hallen, je 2000 m²) jüngst 16 Bäume gefällt hat, lassen neuerliche Markierungen Passanten und Anlieger schon jetzt um „ihren“ Stadtwald fürchten. Fast 300 weitere Bäume sind dort fein säuberlich durchnummeriert - ohne die es am ehemaligen Tiergarten-Gelände erschreckend licht würde.“</p> <p>Erst lange danach, sieben Jahre nach der Festlegung des Rates, findet nach der Veröffentlichung am 13.04.2015 ein Bürgergespräch am Mittwoch, dem 29.04.2015 statt. Dieses Verfahren entspricht nicht den aktuellen Vorstellungen von Transparenz und Bürgernähe.</p>		

Ifd. Nr.	Einwender, Datum, Beteiligungsschritt	Ifd. Nr.	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag