

# Stadt Lippstadt

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 322 "Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße"

Gemarkung: Lippstadt  
Flur: 30  
Flurstück: 109 (lhw.)  
Größe des Plangebietes: 1,38 ha

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:  
A1. Zeichnerische Festsetzungen  
A2. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ansichten  
B. Rechtsgrundlagen  
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen  
D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

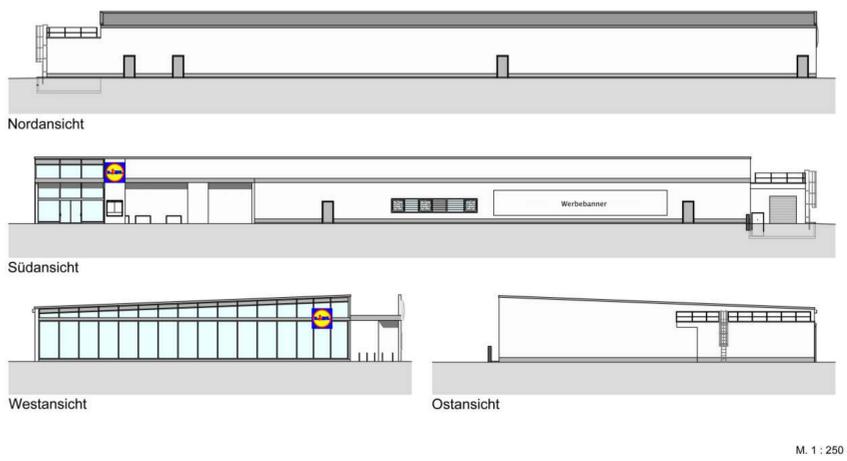
Als Fachgutachten erst erstellt worden:  
- Gutachten - Geräuschemission und -immission (TUV Nord GmbH & Co. KG, Bereich Energie/Technik - Gruppe Immissionsschutz, Essen, Februar 2018)  
- Ökologische Verbesserungen des Bastergrabens - Konzept (Ing.-Büro Wolfgang Klein, Warstein, Oktober 2017)

Beigefügt ist diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:  
- Begründung  
- Umweltbericht (Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, Mai 2018)  
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, Februar 2018)

### A1. Zeichnerische Festsetzungen



### A2. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ansichten



### B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);  
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);  
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);  
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 534);  
Anmerkungen:  
Zwischenhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.  
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, 58555 Lippstadt einsehbar.

**KATASTERVERMERK**  
Die Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund öffentlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster zum heutigen Tage überein.  
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.  
Blaßfeld, den 17.02.2017  
gez. Möller  
Vermessungsbüro Gunnar Möller in Bürogemeinschaft mit B. Johann auf der Heide (Diplom-Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Blaßfeld, den 15.01.2019  
gez. Möller  
Vermessungsbüro Gunnar Möller in Bürogemeinschaft mit B. Johann auf der Heide (Diplom-Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

**VERFAHRENSVERMERK**  
1. **Aufstellungsbeschluss:**  
Der Städteentwicklungsausschuss hat am 02.02.2017, gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 12.05.2017, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.  
2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat durch die Bürgerversammlung am 02.05.2017 stattgefunden. Der Beschluss für die Bürgerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 12.04.2017, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.  
3. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat vom 19.05.2017 bis 22.06.2017 stattgefunden.  
4. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat vom 15.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden.

**5. Öffentliche Auslegung**  
Der Städteentwicklungsausschuss hat am 08.03.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2018, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.  
Lippstadt, den 21.01.2019  
Der Bürgermeister im Auftrag  
gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 09.07.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 "Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße" bestehend aus Zeichnerischen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und textlichen Festsetzungen gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Lippstadt, den 22.01.2019  
gez. Sommer  
Christof Sommer  
Bürgermeister  
gez. Milke  
Schriftführer

**7. Bekanntmachung/Inkrafttreten**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 322 "Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße" wurde gem. § 10 (3) BauGB am 26.01.2019, unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Lippstadt, den 28.01.2019  
gez. Sommer  
Christof Sommer  
Bürgermeister

### C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise  
z.B.  
SO1  
0,8  
3,0 a  
Baubetrieb  
Grundflächenzahl  
Baumassenzahl  
Dachform / Gebäudehöhe / Dachneigung / Firsthöhe  
Zahl der Vollgeschosse  
Geschossflächenzahl  
Bauweise

**C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO**  
**SO**  
Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 (3) BauNVO

**Sonstiges Sondergebiet SO1**  
Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“  
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.400m<sup>2</sup> einschließlich Windfang, Kassenbereich und Backshop mit folgenden Kernsortimenten:  
• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren  
• Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel  
• Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel  
Die in der Sortiments-Liste als zentrenrelevant eingestuft Sortimente sowie die als nicht zentrenrelevant eingestuft Sortimente (nicht abschließend) sind als Randsortimente zulässig. Alle Randsortimente zusammen dürfen eine Verkaufsfläche von maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.  
Hinweis:  
Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage des „Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lippstadt - Stand 08.06.2016“, BBE Handelsberatung Köln, Juni 2016, Lippstadter Sortimentsliste:  
Nahversorgungsrelevante Sortimente:  
• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren  
• Apotheken  
• Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel  
• Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel  
Zentrenrelevante Sortimente:  
• Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software  
• Telekommunikationsgeräte  
• Geräte der Unterhaltungselektronik  
• Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneid- ebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wasche  
• elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)  
• keramische Erzeugnisse und Glaswaren  
• Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)  
• Bücher  
• Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen  
• Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel  
• Ton- und Bildgeräte  
• Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)  
• Spielwaren und Bastelartikel  
• Bekleidung  
• Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck  
• medizinische und orthopädische Artikel  
• Blumen  
• Uhren und Schmuck  
• Augenoptiker  
• Foto- und optische Erzeugnisse  
• Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Nicht-nahversorgungsrelevante und / oder nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend):  
• Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)  
• Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)  
• Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf  
• Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten  
• elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)  
• Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel  
• Musikinstrumente und Musikalien  
• Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)  
• Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel  
• sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)  
• Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör  
• Sportgroßgeräte, Campingartikel  
• Pflanzen, Sämereien und Düngemittel  
• zoologische Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)  
• Antiquitäten und Gebrauchswaren  
• Kraftwagen und -zubehör

**Sonstiges Sondergebiet SO 2**  
Freistehende Werbeanlagen  
In dem SO2 (20,25 m<sup>2</sup> Fläche) ist ausschließlich zulässig:  
Maximal 1 freistehende Werbeanlage entsprechend der baugealterischen Festsetzungen: Werbepylon, Stele i.V.m. den örtlichen Bauvorschriften.  
**Bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB**  
In dem sonstigen Sondergebiet SO sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat.

**GE<sub>10</sub>**  
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE<sub>10</sub>) gem. § 8 BauNVO  
Innerhalb des Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung (GE<sub>10</sub>) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Allgemein zulässig sind:  
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
• Tankstellen.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebshaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,  
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Unzulässig sind:  
• Einzelhandelsbetriebe,  
• Beherbergungs- und Bordelbetriebe sowie Schank- und Speisebetriebe aller Art,  
• Vergnügungstätten.

### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.  
**Grundflächenzahl und Vollgeschosse**  
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
II  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**Geschossflächenzahl**  
maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
**Baumassenzahl**  
maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ)  
**Höhe der baulichen Anlagen**  
maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern  
Beim Flachdach ist eine Überschreitung der Höhe aufgrund installationstechnischer Bauteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie o.ä. bis maximal 9,00 m zulässig.  
maximale Firsthöhe (FH) in Metern  
Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt im Sondergebiet eine Höhe von 75,50 m ü. NNH und im Gewerbegebiet eine Höhe von 75,65 m ü. NNH (m ü. NNH - Meter über Normalhöhennull).

### C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

Für das Sondergebiet SO1 und das Gewerbegebiet wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50 m zulässig sind.  
Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO  
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gem. Ziffer C.3 dieser textlichen Festsetzung nicht entgegensteht  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 11 BauGB**  
Verkehrsbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
**C.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO**  
St  
Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten

Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Stellplätze auch auf der dafür festgesetzten Fläche (St) zulässig.  
Innerhalb des Gewerbegebietes sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der 5,00 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Süden zulässig.  
**C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**  
Öffentliche Grünflächen  
**C.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB  
Der Bastergrabens ist durch die Aufweitung des Profils im Sinne einer Ersatz- bzw. ökologisch zu verbessern. In der Gewässerseite des Bastergrabens sind zusätzlich 3 Stillegräben anzulegen.  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB.  
M1  
Innerhalb der festgesetzten Flächen M1 sind entlang der Wiedenbrücker Straße und der Schillerstraße zur Einfriedung Hecken aus Laubgehölzen (mindestens zweireihig, frei wachsende, max. 1,50 m hohe Landschaftshecke) mit einem Pflanz- und Reihenabstand von im Mittel 0,5 m zwischen den Gehölzen zu pflanzen. Die Anpflanzung der Sträucher soll 2-reihig im Versatz erfolgen. Die anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; die DIN 18916 ist zu berücksichtigen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Zur raschen Einfriedung ist die Pflanzqualität: Sträucher, 2- verpflanz, Höhe 100-120 cm vorzuziehen.  
M2  
In der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist eine Rasenfläche herzustellen. Ebenere Stellplatzanlagen sind innerhalb der Stellplatzanlage mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist in den Pflanzstreifen ein Baum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 3-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreieck sowie Bindematerial) der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichzeitig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Für die Bepflanzung der Stellplatzanlage gilt folgende Pflanzliste:

Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Tilia cordata 'Roelvo'	Winterlinde
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche

**C.9 Flächen oder Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB**  
Beleuchtung der Flächen für Stellplätze  
• streuende Parkplatzbeleuchtung ist unzulässig,  
• für die Beleuchtung der Stellplätze im Sondergebiet sind nur Lichtmasten zulässig, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreiten.

### C.10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

**Dachform / Dachneigung (ausschließlich für das Sondergebiet)**  
GD  
FD  
maximale Dachneigung  
Für den Hauptbaukörper sind nur Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung (DN) von maximal 25° zulässig.  
**Werbeanlagen**  
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht übertreten. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowand oder ähnliches sind unzulässig. Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 10 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten. Die für Werbung genutzte Fläche ist auf maximal zwei Bereiche der jeweiligen Fassadenseite zu konzentrieren.  
Für die gesamte Sondergebietfläche ist die Anzahl der freistehenden Werbeanlagen auf 1 Werbepylon begrenzt. Der Werbepylon darf eine maximal zulässige Größe von 2,50 m Breite, 6,00 m Höhe nicht überschreiten (Unterer Bezugspunkt gem. Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unter C.3).  
Der Standort wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (Sondergebiet - SO2, siehe C.2 Art der baulichen Nutzung).

### C.11 Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz -WHG- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d WHG.  
Gefahrenkarte: mittlere Wahrscheinlichkeit  
M. 1 : 2.500



Es wird empfohlen Gebäude im Plangebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise im Sinne des § 78b WHG zu errichten.  
Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzzelb-Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

### D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

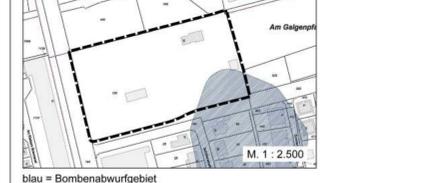
z.B. Bemaßungslinien (Parallelmaß)  
52 vorhandene Bebauung  
vorhandene Flurstücksgrenze  
109 Flurstücksnummer  
109 Flurgrenze  
Flur 30 Flurbestimmung  
Böschung / Graben (eingemessen)  
Böschung / Graben (nicht lagenau)

**Artenschutz**  
Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn  
• die Baufeldräumung und Fallarbeiten zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden,  
• vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG),  
• die vorhandenen Gewässer zwischen dem 1. November und 31. Januar - außerhalb der Fortpflanzungszeit - besiegelt werden.

**Bodendenkmäler**  
Im Bereich der nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzten Fläche (Bastergrabens) ist das Vorhandensein einer Landwehr, nach dem DSchG NW „Vermutetes Bodendenkmal“, nicht auszuschließen. Vor Beginn der Baumaßnahmen in diesem Bereich ist eine Abstimmung mit dem LVL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe erforderlich.

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 Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02781/ 93750; Fax: 02781/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 (4) DSchG NW).

**Kampfmittel**  
Gemäß Kampfmittelverdachtskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg, kann eine Belastung durch Kampfmittel im südlichen Plangebiet nicht ausgeschlossen werden (Bombenabwurfgebiet). Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Kritische Ordnungsbehörde (Tel.: 02941 / 980-510), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921 / 30-219) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg/ Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.



blau = Bombenabwurfgebiete

### Stadt Lippstadt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 322 "Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße"

Verfahrensstand:  
Satzung gem. § 10 (1) BauGB

