



STADT**LIPP**STADT

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 308 „Bertramstraße“

Zusammenfassende Erklärung

Stadt Lippstadt

Fachdienst 61 | Stadtplanung und Umweltschutz

Inhaltsverzeichnis

1	Planungserfordernis.....	3
2	Planverfahren.....	3
3	Belange der Umwelt.....	4
4	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung.....	5
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	6

1 Planungserfordernis

Mehrere Betriebe mit Sitz südlich der Bertramstraße im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Wasserturm“ im Südosten von Lippstadt verfolgen betriebsbedingte Erweiterungsabsichten. Die Erweiterungen sind in Richtung Süden im direkten Anschluss an die bestehenden Betriebsgelände geplant.

Die Bestandsflächen waren bislang durch die Bebauungspläne Nr. 239 „Am Wasserturm“, Nr. 257 „Am Scheidebusch“ sowie Nr. 274 „Erweiterung der Firma Knepper“ überplant. Die Erweiterungsflächen im Südosten des Plangebiets wurden bis dato nicht von den Vorgaben eines Bebauungsplans erfasst und waren daher nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Die Erweiterungsabsichten wurden zum Anlass genommen, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine gesamtheitliche Überplanung der Flächen südlich der Bertramstraße vorzunehmen und das Gewerbe- und Industriegebiet zusätzlich in Richtung Südosten zu erweitern. Dafür wurde der Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ aufgestellt, durch den u. a. die geplanten Betriebserweiterungen planungsrechtlich abgesichert werden. Im Zuge der Aufstellung wurden des Weiteren die Regelungen der Ursprungspläne auf ihre Aktualität geprüft und ggf. an die heutigen Bedürfnisse angepasst. So sind die Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels auf das 2016 erstellte Einzelhandelskonzept abgestimmt und die Regelungen nach Abstandserlass NRW aktualisiert worden.

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln, war eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Erweiterungsflächen erforderlich. Daher wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 die 169. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

2 Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 308 ist durch den Stadtentwicklungsausschuss am 11.05.2017 (Vorlage Nr. 131/2017) gefasst worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme bei der Stadt Lippstadt vom 27.11.2017 bis zum 03.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2017 frühzeitig um Stellungnahme bis zum 03.01.2018 gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme bei der Stadt Lippstadt vom 11.07.2019 bis zum

12.08.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2019 um Stellungnahme bis zum 12.08.2019 gebeten.

Der Rat der Stadt Lippstadt hat in der Sitzung am 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 308 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 08.01.2020 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 308 in Kraft.

3 Belange der Umwelt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 „Bertramstraße“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, in der die bei Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Des Weiteren wurden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit durch ein Fachbüro erstellt.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung Beeinträchtigungen der Umwelt durch ergänzende Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Das Plangebiet wird nach Umsetzung wiederum einen Teil des Siedlungsrandes darstellen. Durch die Lage angrenzend an die Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Höhenbegrenzung, Eingrünung) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch gemindert.

Mit Ausnahme der Flächeninanspruchnahme selbst und der Überplanung eines Brutvorkommens des Bluthänflings sind nach heutigem Stand keine erheblichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die zu prüfenden Schutzgüter sowie relevante Wechselwirkungen erkennbar. Den erheblichen Auswirkungen kann durch externe Maßnahmen begegnet werden, für die Betroffenheit des Bluthänflings ist dabei eine „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ (CEF-Maßnahme) erforderlich. Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet bzw. i. W. nur den Erweiterungsbereich sowie das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Die FFH Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der möglichen Summationswirkungen die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes durch die Wirkungen des Planvorhabens offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden wesentliche Stellungnahmen zu folgenden Thematiken abgegeben:

Einhaltung des Gewässerrandstreifens

Berücksichtigung: Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen zum Gewässer 11.4.12.1 (auf der Südseite der Bertramstraße) wird mittels Festlegung der Baugrenze eingehalten.

Niederschlagsentwässerung

Berücksichtigung: Die Niederschlagswasserentsorgung soll (weiterhin) über private Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und –klärung gesichert werden. Die Einleitung erfolgt gedrosselt in umgebene Gewässer.

Immissionsschutzbelange

Berücksichtigung: Der Anregung zur Anpassung der Festsetzungen zur Gliederung nach dem Abstandserlass NRW (Stand 2007) in Bezug auf die nächstgelegenen allgemeinen Wohngebiete wird gefolgt. Lediglich der Abstand zwischen der Teilfläche GIN2 und den Allgemeinen Wohngebieten aus den Bebauungsplänen Nr. 181 und 5a wird geringfügig (um rund 60 bzw. 45 m) unterschritten, was in diesem Fall als verhältnismäßig einzustufen ist. Damit soll eine möglichst weitgehende Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange im Wohnsiedlungsbereich schon auf Ebene des Bebauungsplans gesichert werden. Der Anregung zur Anpassung der entsprechenden Festsetzungen in Bezug auf Wohnnutzungen im umgebenden Außenbereich wird aus den in der Abwägung genannten Gründen nicht gefolgt.

Archäologie / Bodendenkmäler

Berücksichtigung: Die Anregungen zum Umgang mit den vermuteten Bodendenkmälern im Plangebiet sind letztlich in der Umsetzung zu berücksichtigen. Im Sinne der Anstoßwirkung wird ein ausführlicher Hinweis auf die dargelegten Aspekte in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Hochspannungsfreileitung

Berücksichtigung: Die mitgeteilte Hochspannungsfreileitung (110 kV) und ihr im Plangebiet gelegener Maststandort einschließlich dessen Zugänglichkeit werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Dabei wird eine Unterbauung der Leitung in dem vom Versorgungsträger als umsetzbar dargelegten Rahmen ermöglicht.

Erdgasleitung innerhalb der Kompensationsfläche

Berücksichtigung: Nach heutigem Stand bzw. zum Stand des Bauleitplanverfahrens sind durch die Umwandlung der Ackerfläche in eine extensive Mähwiese keine Beeinträchtigungen auf die Leitung zu erkennen. Vor Umsetzung der Maßnahme ist jedoch eine Abstimmung mit dem Betreiber erforderlich. Ein entsprechender Hinweis dazu befindet sich auf dem Bebauungsplan.

Einzelheiten zu den Beteiligungsverfahren können der Abwägungstabelle entnommen werden, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Betriebe im Industrie- /Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Dieses wird mit der Ausweisung weiterer Industrieareale flächenmäßig arrondiert.

Vor diesem Hintergrund kommen Standortalternativen nicht in Betracht, da die Erweiterung nur im unmittelbaren Anschluss an die Bestandsgrundstücke sinnvoll ist. Bestehende Infrastrukturen können so sinnvoll mitgenutzt werden. Zusätzlicher logistischer und organisatorischer Aufwand kann verringert bzw. vermieden werden.

Lippstadt, den 21.01.2020

gez. Köhne