

Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Grüner Weg / Sommerweg“ der Stadt Lippstadt

	Planungsablauf	Zeitraum
A)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	06.05. – 07.06.2019
B)	1) Bürgergespräch gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Abwägung erforderlich) 2) Bürgergespräch gem. § 3 Abs. 1 BauGB (keine Abwägung erforderlich)	09.05.2019
C)	1) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (Abwägung erforderlich) 2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (keine Abwägung erforderlich)	13.05. - 27.05.2019
D)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	06.07. – 07.08.2020
E)	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	06.07. – 07.08.2020

Hinweis: Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Einbringer/innen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Namensnennungen in eingegangenen Stellungnahmen anonymisiert.

A) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1.	Gesundheitszentrum in Bad Waldliesborn, Schreiben vom 14.05.2019	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Wie bereits im Juni 2018 mitgeteilt, haben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entstehung des neuen Baugebietes „Grüner Weg / Sommerweg“. Wir möchten aber erneut darum bitten, die Ausweisung der Straßen „Walkenhausweg“ und „Rottwiese“ weiter verkehrsberuhigt zu regeln, damit ein möglicher Verkehrszuwachs sich nicht nachteilig auf den Standort der Rehabilitationsklinik Klinik Eichholz auswirkt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrstechnische Bewertung der Straßen "Walkenhausweg" und "An der Rottwiese" ist vordergründig nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der gesamträumlichen Verkehrsbetrachtung, die mit dem Bauleitplanverfahren verbunden ist, ist allerdings nach aktuellem Erkenntnisstand nicht davon auszugehen, dass die Entstehung des Wohnquartieres "Grüner Weg / Sommerweg" zu einer Zunahme der Verkehre auf den eingangs genannten Straßen führen wird.</p> <p>Bei der Planung der Erschließungsvariante wurde explizit Wert daraufgelegt, keine Durchgangsverkehre zu generieren. Hauptsächlich entwickelt das Baugebiet somit Verkehre aus sich heraus, also Ziel- und Quellverkehre durch die Anwohner. Das im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes errechnete Verkehrsmodell unterstützt diese Aussage insoweit, dass der Großteil der entstehenden Verkehre über die neue Anbindung an die Ostlandstraße abgewickelt wird. Für den Grünen Weg entstehen lediglich geringe Mehrbelastungen.</p>
2.	Kreis Soest – Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Schreiben vom 24.05.2019	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07.08.2018 im Rahmen einer Vorprüfung angemerkt, rückt das Wohngebiet näher an den Getränkehandel Tonis Trinkland heran.</p> <p>Der Getränkehandel hat von 8 bis 20 Uhr geöffnet. Hier ist besonders mit viel Verkehr (Kundenverkehr, Rangieren mit Gabelstaplern und Lieferverkehr) und den damit verbundenen Geräuschen zu rechnen. Die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit der Nutzungen muss durch ein Lärmgutachten nachgewiesen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Getränkehandel hat im Winter von 9 bis 19 Uhr und in den Sommermonaten April bis September von 8 bis 20 Uhr geöffnet. Im Jahr 1998 wurde im Zuge der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 zur Erweiterung des Betriebes „Getränkehandel Kopmeier“ eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese prüfte, ob durch die Erweiterung immissionsschutzrechtliche Richtwerte zur naheliegenden Bebauung „Amselhof“ (Kfz-Verkehr, Be- und Entladen von LKWs, Leergutsortierung, Kommissionierung) eingehalten werden. Festgestellte Richtwertüberschreitungen am Tage waren nur auf die Sortierung des Leergutes sowie die Verwendung des Handhubwagens im nördlichen</p>

	<p>Die Anbindung an die K 75 Ostlandstraße wurde im Vorfeld mit Abteilung Straßenwesen abgesprochen.</p> <p>Durch die Anbindung an die Ostlandstraße entsteht ein neuer Einmündungsbereich. Vor Beginn der Baumaßnahme muss eine Ausbaueinbarung zwischen der Stadt Lippstadt und dem Kreis Soest abgeschlossen werden.</p>	<p>Außenbereich zurückzuführen. Zwischenzeitlich wurde der Großhandelsbereich ins Gewerbegebiet am Wasserturm umgesiedelt und der Betrieb an der Ostlandstraße zum Getränkeabholmarkt umstrukturiert. In diesem Zuge wurden lärmintensive Aktivitäten eingehaust. Dadurch entfallen lärmintensive Aktivitäten im Außenbereich. Die Sortierung des Leergutes erfolgt ausschließlich in der Lager- bzw. Verkaufshalle. Außerhalb der Lager- bzw. Verkaufshalle erfolgt keine Lagerung und Sortierung des Voll- und Leergutes sowie anderer Materialien. Nachfolgende bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen jeglicher Form bedürfen einer Genehmigung der Stadt Lippstadt.</p> <p>Möglicher Lärm durch den erzeugten Kundenverkehr wird durch die beiden Gebäudekomplexe in Richtung der geplanten Bebauung abgeschirmt. Durch die Verkehrsbelastungen durch die Ostlandstraße setzt der vorliegende Bebauungsplan zudem ohnehin passive Lärmschutzmaßnahmen für den südlichen Randbereich bzw. die nächstgelegene Bebauung zum Getränkehandel fest.</p> <p>Aus diesen genannten Gründen wird auf ein Lärmgutachten verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu gegebener Zeit wird die Stadt Lippstadt an den Kreis Soest herantreten.</p>
<p>2.2</p>	<p>Aus landschaftsfachlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Ortsteil Bad Waldliesborn soll ein durch Grünbereiche strukturiertes Wohnbaugebiet, das sich in zwei Teilabschnitten unterteilt, ausgewiesen werden.</p> <p>Die Gründe für die Ausweisung von Wohnbauflächen sind im Erläuterungsbericht dargelegt.</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.</p> <p>Der Landschaftsplan III sieht für diesen Bereich von Bad Waldliesborn Siedlungsraum vor und steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Das Vorhaben führt zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

	<p>in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt nach momentanem Planungsstand (Bilanzierung des Bestandes und der vorläufigen Planung) die Notwendigkeit, 20.508 Biotopwertpunkte außerhalb des Plangebietes auszugleichen.</p> <p>Die konkrete Darstellung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes wurde im vorgelegten Umweltbericht bislang nicht dargestellt und sollen im weiteren Verfahren erfolgen. Diese Maßnahmen sollten im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Zur Entwicklungsplanung für die Gewässer verweise ich auf Hinweise der Wasserwirtschaft.</p> <p>Auch die zukünftige Gestaltung der Grünflächen, einschließlich der wege- und straßen-begleitenden Grüngestaltung sollte konkretisiert werden.</p>	<p>Mit dem Baugebiet „Grüner Weg/ Sommerweg“ wird auf die bestehenden Bedarfe nach Wohnbauflächen in Lippstadt bzw. Bad Waldliesborn reagiert. Alternative Flächen dieser Größe und Lage stehen derzeit aufgrund grundstücksrechtlicher oder planerischer Restriktionen nicht zur Verfügung.</p> <p>Im Umweltbericht (Greiwe und Helfmeier (2020)) wurde eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit 25.813 Biotopwertpunkte außerhalb des Plangebietes auszugleichen.</p> <p>Hierbei wurden die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs bereits berücksichtigt. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung und ökologische Aufwertung des Gewässers Kaltestrot - Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von Gehölzpflanzungen - Festsetzungen großzügiger öffentlicher Grünflächen - Minderungsfestsetzungen zur Versiegelung <p>Zusätzlich sind externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 230 Cappel „Liesenkamp“ festgesetzten Kompensationsflächen (Ackerland in Extensivgrünland) nahe der Glenne nordwestlich von Cappel werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anteilig mit einer Wertpunktzahl von 25.813 zugeordnet.</p> <p>Die Zuordnung der externen Ausgleichsflächen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Gestaltung der Grünflächen wird durch die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (siehe Maßnahmen M2 und M3) vorgegeben. Eine dezidierte Auseinandersetzung mit der Gestaltung der im Plangebiet befindlichen Grünflächen findet nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sondern im Rahmen der Umsetzung statt. Hierzu wird ein Konzept zur Gestaltung der Grünflächen erarbeitet.</p>
<p>2.3</p>	<p>Artenschutz:</p> <p>Der nach den Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit dem Landesnaturschutz-gesetz NRW erforderliche artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt noch nicht vor. Eine abschließende Beurteilung, ob dieses Vorhaben zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt vor. Die dort empfohlene CEF-Maßnahme zur Sicherung der fortdauernden Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungsstätten von Staren wird im Bebauungsplan festgesetzt. Diese CEF-Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>Für die Realisierung der Planung ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden.</p>	
<p>2.4</p>	<p>Zum vorliegenden Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Hochwasser:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Auch nach den Gefahren/Risikokarten ist nicht mit Hochwasser zu rechnen.</p> <p>Gewässer:</p> <p>Hauptvorfluter ist das Gewässer Kaltestrot. Es durchzieht das Planungsgebiet von Nord-osten nach Südwesten. Im Planungsgebiet verlaufen mehrere Entwässerungsgräben, die in das Gewässer Kaltestrot entwässern. Die Entwässerungsgräben sollen erhalten bleiben und zum Zwecke der Niederschlagsentwässerung teilweise ausgebaut werden.</p> <p>Die aktuell naturfern ausgeprägte Kaltestrot soll im Planungsgebiet ökologisch aufgewertet werden (Krümmungen, Aufweitungen, Erweiterung Uferbereich, Grünzüge, Regenrückhaltebecken). Für diese Maßnahmen ist ein Verfahren nach § 68 WHG mit detaillierten Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Die geplante Bebauung (Gebäude, Wege, Einfriedigungen etc.) müssen mind. einen Abstand von 5 m zum Gewässer haben. Innerhalb dieser Gewässerrandstreifen muss die Errichtung baulicher planungsrechtlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Laut Planzeichnung soll das Gewässer Kaltestrot an mind. drei Stellen durch Brücken/ Wege überquert werden. Diese Gewässerüberquerungen sind Anlagen über oberirdischen Gewässern gem. § 36 WHG und bedürfen jeweils einer Genehmigung gem. § 22 LWG.</p> <p>Entwässerung:</p> <p>Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Hierzu ist der Wasserbehörde die Planung, der Betrieb und/oder die wesentliche Änderung der Kanalisationsnetze (Schmutz- und Niederschlagswasser inkl. Regenrückhaltung) gem. § 57 LWG anzuzeigen.</p> <p>Das Schmutzwasser soll der städtischen Kanalisation zugeführt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens geachtet worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meldung bei der Wasserbehörde wurde durch die Stadtentwässerung AöR vorgenommen.</p>

<p>Niederschlagswasser: Es werden drei Regenrückhalteflächen (Nord, Mitte, Süd) geplant. Die Kaltestrot soll die Vorflut für alle drei Regenrückhalteflächen darstellen. Dazu ist geplant, die Kaltestrot und die Entwässerungsgräben naturnah auszubauen um damit Retentionsräume zu schaffen.</p> <p>Zur genauen Volumenberechnung und Ausgestaltung der Rückhalteflächen werden im B-Plan noch keine Angaben gemacht, da sich diese Planungen in der Abstimmung mit der Stadtentwässerung Lippstadt AöR befindet.</p> <p>Für die Niederschlagswassereinleitungen ins Gewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG erforderlich.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten (z.B. für Keller oder Tiefgaragen) Wasserhaltungen mit Einleitungen in das Gewässer betrieben werden, müssen Erlaubnisse gem. § 8 WHG beantragt werden.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Rückhalteflächen wird in der Begründung beschrieben. Die Volumenberechnung wurde seitens der AöR konkretisiert und ebenfalls in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	---

3.	LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 16.05.2019	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Die Planung betrifft mit Lippstadt den während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Lipperaum. In der weiteren Umgebung sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt. Ca. 700 m östlich des Planbereiches liegt eine neolithische und mittelalterliche Fundstelle, die auf das Vorhandensein von Siedlungsresten dieser Epochen in dem Areal hindeuten. Es ist daher nicht auszuschließen, dass auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten ist.</p> <p>Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem Urteil des OVG NRW vom 20.09.2011, Az. 10 A 2611/09, UA, S. 17 müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu Verzögerungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine archäologische Begutachtung des Plangebiets hat stattgefunden. Mit Schreiben vom 04.11.2019 teilte der LWL-Archäologie für Westfalen folgendes Ergebnis mit:</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen im o.g. Plangebiet mittels Baggersondagen (vgl. unser Schreiben vom 16.05.2019, Az. 1203rö19.eml) wurden heute abgeschlossen. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Funde/Befunde festgestellt, d.h. der Verdacht auf Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt. Dementsprechend sind hier keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig und die Fläche wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur Bebauung freigegeben.</p>

	<p>Um die archäologische Situation im Plangebiet besser einschätzen und eventuelle Fundbereiche/ Vermutete Bodendenkmäler definieren zu können, ist es notwendig zunächst eine Grunderfassung (Sachstandermittlung), d.h. eine Oberflächenprospektion Planbereich durchzuführen (bei dem es sich, Luftbildern nach zu urteilen zumindest teilweise um Ackerflächen handelt) durchgeführt werden (Oberflächenprospektion – Begehung, Aufsammeln und Kartierung von Oberflächenfunden).</p> <p>Aufgrund der personellen Situation unseres Hauses kann ein solcher Termin – der auch abhängig ist vom Zustand der Ackerfläche vor Ort (eine Oberflächenprospektion ist nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregnen möglich) – derzeit nicht abgeschätzt werden. Darum bitten wir Sie, uns mitzuteilen, wann mit den Bodeneingriffen begonnen werden soll – sofern dies bereits abgeschätzt werden kann – sodass absehbar ist, ob eine Oberflächenprospektion noch vor Beginn der Erdarbeiten möglich ist. Auch wäre es hilfreich, wenn der Vorhabenträger uns benachrichtigen würde, sobald die Flächen gepflügt wurden, sodass wir dann zeitnah die Oberflächenprospektion durchführen können.</p> <p>Falls es im Planbereich nicht möglich ist, eine Oberflächenprospektion durchzuführen, da es sich z.B. nicht um Ackerflächen handelt oder diese nicht mehr gepflügt werden, wäre es alternativ auch möglich das Plangebiet direkt durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.</p> <p>Erst auf Grundlage der Ergebnisse dieser Sachstandermittlung durch Oberflächenprospektion oder Baggersondagen wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmal-schutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p>	
--	--	--

4.	Stadtwerke Lippstadt GmbH, Schreiben vom 15.05.2019	Abwägungsvorschlag
4.1	Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt bestehen aus Sicht der Stadtwerke Lippstadt GmbH grundsätzlich keine Bedenken.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<p>Soweit sich in den neu ausgewiesenen Bauflächen Versorgungsleitungen der Stadtwerke befinden, müssen diese bei einer späteren Veräußerung bzw. Bebauung umgelegt oder Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Lippstadt GmbH eingetragen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die Richtlinie GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" zu beachten. Diese Richtlinie ist u.a. auch mit dem Deutschen Städtetag und den Grünflächenamtsleitern der Straßenbehörden erarbeitet worden. Gegen eine Begrünung mit Buschwerk besteht hingegen keine Einschränkung.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes mit Gas und Wasser ergibt keine Probleme.</p> <p>Für die Erschließung des Baugebietes mit Strom kann es je nach Anzahl bzw. Größe der Häuser notwendig werden eine Trafostation zu errichten. Hierzu sollte schon frühzeitig, in Absprache mit den Stadtwerken, eine Fläche festgelegt und ausgewiesen werden.</p> <p>Für die Erschließung des Baugebietes mit Strom ergeben sich ansonsten keine Probleme.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung der Richtlinie GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In Abstimmung mit den Stadtwerken Lippstadt GmbH ist im Bebauungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Trafostation) festgesetzt worden.</p>
<p>5.</p>	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 03.06.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>5.1</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird aufgrund der genannten Ziele der Unitymedia NRW GmbH vorgenommen.</p>

6.	Bezirksregierung Arnberg – Dezernat 33, Schreiben vom 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
6.1	Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bezirksregierung Arnberg – Dezernat 53, Schreiben vom 23.05.2019	Abwägungsvorschlag
7.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 16.05.2019	Abwägungsvorschlag
8.1	<p>Sehr geehrter Herr Quenkert,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer</p>	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	
9.	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 15.05.2019	Abwägungsvorschlag
9.1	<p>Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o.a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mit übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.</p> <p>Die vorliegenden Planungen sehen vor, im Ortsteil Bad Waldliesborn ca. 5,4 ha der Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich hierbei um intensive landwirtschaftliche Nutzfläche. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass der Flächenentzug einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird. Nach den nun vorliegenden Unterlagen liegt nur ein Vorentwurf für den Umweltbericht vor. Konkrete Aussagen explizit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erst im späteren Verfahren benannt. Eine endgültige Stellungnahme der Landwirtschaftskammer kann deshalb derzeit noch nicht abgegeben werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	Thyssengas GmbH, Schreiben vom 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
10.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Nachricht vom 03.05.2019 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>(x) Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. (x) Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. () Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	
---	--

11.	Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 17.05.2019	Abwägungsvorschlag
11.1	<p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Da es sich hierbei um eine Änderung/Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes und Erstellung eines hierfür neuen Bebauungsplanes handelt sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p> <p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Da die Feuerwehr der Stadt Lippstadt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges verfügt, ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit an der Beurteilung dieses Punktes nichts.</p> <p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten.</p> <p>4. Löschwasserversorgung • Bereitstellung von Löschwasser Gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. •</p> <p>Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 331 eine, ge-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

<p>mäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfa- ches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt. • Löschas- serentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienst- stelle: - Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwassertei- che oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 •</p> <p>Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen Geeignete Löschwasserentnah- mestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzu- stellen.</p> <p>Hinweis: Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehr streifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Lös- chleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestel- len unverhältnismäßig verlängern.</p>	
---	--

B) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1) Abwägung erforderlich

Bürgergespräch am 09.05.2019 im Haus des Gastes, Walkenhausweg 2, 59556 Lippstadt-Bad Waldliesborn	
Bürger 1	Abwägungsvorschlag
<p>1.1 wünscht sich eine Betrachtung der Verkehrsflüsse für das gesamte Gebiet und nicht lediglich eine verträgliche Abwicklung unter Berücksichtigung des neuen Quartiers und der direkt angrenzenden Quartiere. Beispielsweise könne eine Verbindung östlich des Getränkemarktes den Goldammerweg und die Quellenstraße erheblich entlasten. Er verweist darauf, dass sowohl der Bebauungsplan 115 als auch der Bebauungsplan 238 diese Anbindung sowieso vorsehen würden. Darüber hinaus bestünde im Bestand eine Privatstraße, die über sein Grundstück verlaufend eine Anbindung zwischen Sommerweg und Ostlandstraße darstellt, die leider durch viele Anwohner als Abkürzung genutzt werden würde.</p> <p>Weiterhin führt der Bürger an, dass der Getränkemarkt südöstlich des Geltungsbereiches bisher von der Ostlandstraße her angefahren wird. Er denkt, ein Gewerbestandort an dieser Stelle solle auch eine vernünftige Anbindung mit ungefährlicher Ein- und Ausfahrt bekommen. Weiter geht er darauf ein, dass bei einer Anbindung östlich des Getränkecenters faktische keine neue Einmündung in die Ostlandstraße entstehe, sondern das es lediglich eine Verlagerung gäbe. Dem entgegen würde eine komplett neue Anbindung an die Ostlandstraße einen neuen Gefahrenpunkt schaffen.</p> <p>Des Weiteren führt er aus, dass die Gefahr von Abkürzungsverkehren über den östlichen Sommerweg und den Grünen Weg durch eine Anbindung an die Ostlandstraße östlich des Getränkehandels durch effektive Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Griff zu bekommen sei.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die gewählte Form und Lage der Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße entspricht dem mit der Planung des neuen Quartieres einhergehenden planerischen Willen. Dieser geht nicht mehr konform mit den Überlegungen, die in den Jahren 1988 (BPlan Nr. 115) und 2004 (BPlan Nr. 238) in Bezug auf die verkehrliche Erschließung Bad Waldliesborns angestellt worden sind. Ziel der neuen Planung ist es vor allem das neue Quartier ohne eine Belastung der umliegenden Wohngebiete an das vorhandene Straßennetz anzuschließen.</p> <p>Hierzu wurden im Verfahren verschiedene Varianten geprüft und die Varianten östlich des Getränkehandels sowie ganz im Westen als Verlängerung der Planstraße A im Rahmen einer Verkehrsmodellierung analysiert. Ein Durchstich des Sommerweges östlich des Getränkehandels würde hierbei zu einer erheblichen Mehrbelastung des Sommerweges selbst sowie des Grünen Weges führen. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 1500 Kfz / 24h. Der Sommerweg müsste somit ausgebaut werden, um dem Verkehrsaufkommen standhalten zu können. Eine Verbreiterung des bestehenden Sommerweges ist jedoch aufgrund angrenzender privateigentümlicher Flächen zum heutigen Stand nicht möglich.</p> <p>Durch diese quartiersübergreifende Betrachtung ist die Variante in Verlängerung der Planstraße A zur Ostlandstraße deutlich positiver zu bewerten. Hierbei wird der im Quartier anfallende Verkehr schnellstmöglich auf die Ostlandstraße abgeleitet. Gebietsfremder Verkehr wird gar nicht erst in das Quartier hereingeholt, da sich aufgrund verschiedener Maßnahmen sowie der Lage der Anbindung der Verkehrswiderstand als zu hoch darstellt.</p> <p>Bezüglich der Einmündung in die Ostlandstraße ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Verkehrsmodellierung eine Verschiebung der bisherigen Einfahrt zum Getränkehandel in Richtung Osten eine deutliche Mehrbelastung des Kno-</p>

		<p>tenpunktes zur Folge hätte. Es handelt sich dann nicht mehr nur um eine bloße Verlagerung der Zufahrt des Getränkehandels, sondern um einen deutlich stärker dimensionierten Kreuzungspunkt, der auch die Verkehre in Richtung Ortsteilzentrum aufnehmen würde.</p> <p>Dieser Kreuzungspunkt mit einer Belastung von bis zu 1950 Kfz / 24h ist in Bezug auf das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen deutlich kritischer einzuschätzen als es die Variante in Verlängerung der Planstraße A wäre. Diese verfügt mit einer Belastung von etwa 230 Kfz / 24h über ein erheblich geringeres Konfliktpotential.</p> <p>Somit könnten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zwar die Folgen einschränken, jedoch die Ursache bzw. die daraus folgende Mehrbelastung nicht verhindern.</p>
1.2	<p>Ergänzend fragt er kritisch an, warum der entlang der Ostlandstraße geplante Lärmschutzwall bislang nicht umgesetzt worden sei. Hierdurch könnten weitere Flächen erschlossen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den rechtskräftigen Bebauungsplänen ist in Richtung der Ostlandstraße kein Lärmschutzwall festgesetzt worden. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115, Seite 3 aus dem Jahr 1988 heißt es lediglich in Bezug zur Ostlandstraße: „Im Grünstreifen kann ein kleiner Wall errichtet werden, der die Freiräume des Kurbereiches gegen die Lärmimmissionen schützt. Da der Wall nicht zwingend erforderlich ist, wird er auch nicht als Festsetzung übernommen“.</p> <p>Die Erschließung weiterer Flächen unterliegt nicht nur immissionsschutzrechtlichen Restriktionen, sondern vor allem auch den Darstellungen des Regionalplanes. Dieser stellt Allgemeinen Siedlungsbereich lediglich bis zum Sommerweg dar. Südlich des Sommerweges dienen die Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche laut Regionalplan.</p>
1.3	<p>Nachfolgend stellt er die Frage in den Raum, warum der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Flächen beinhalte, die sich die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) eigentumsrechtlich gesichert habe.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Großteil des Geltungsbereiches ist im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL). Als materielle Anforderung an den Bebauungsplan ist dieser gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ erforderlich ist. Dies beinhaltet auch die Maßgabe der Vollzugsfähigkeit. Ist ein Plan beispielsweise aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen (in Teilen) nicht umsetzbar, so kann dem Plan unterstellt werden, er sei nicht Vollzugsfähig. Dementsprechend wäre er nicht erforderlich.</p> <p>Aus diesen rechtlichen Ansprüchen an die Bauleitplanung resultieren die entsprechenden Abgrenzungen des Geltungsbereiches.</p>

1.4	Abschließend endet er damit, dass er die Flächen östlich des Getränkehandels, die sich in seinem Eigentum befinden der Stadt gerne kostenlos zur Verfügung stellen würde, sollte es zum Bau einer Anbindung an dieser Stelle kommen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 2		Abwägungsvorschlag
2.1	<p>Stellt klar, dass er nicht mit den Ausführungen von Bürger 1 bzgl. der Anbindung an die Ostlandstraße östlich des Getränkehandels übereinstimmt.</p> <p>Er führt an, dass vor allem auch die (teils bewegungseingeschränkten) Spaziergänger aus den nahegelegenen Einrichtungen Amselhof und Haus Gisela durch die anfallenden Verkehre Gefahren ausgesetzt werden würden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
2.2	Weiterhin fragt er warum auch in diesem Gebiet wieder Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien. Dazu führt er aus, dass in den vergangenen Jahren in Bad Waldliesborn subjektiv bewertet fast ausschließlich Wohnraum in Mehrfamilienhäusern entstanden sei. Er sähe im neuen Quartier lieber ausschließlich Bauland für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften.	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH/ DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p>
Bürger 3		Abwägungsvorschlag
3.1	stellt deutlich klar, dass er gegen eine Anbindung an die Ostlandstraße im Westen des Gebietes sei. Weitergehend fragt er, warum das Quartier nicht in Nord und Süd geteilt und dann separat über den Sommerweg und den Grünen Weg	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	erschlossen wird. So wäre weder eine Brücke über die Kaltestrot noch eine Anbindung an die Ostlandstraße notwendig. Darüber hinaus könne auch eine Anbindung des Quartieres von Westen aus Richtung der Quellenstraße erfolgen.	Eine dezidierte Abwägung der vorgebrachten Belange wird im Rahmen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen. Bürger 10 (ID 12262), Stellungnahme vom 27.05.2019
Bürger 4		Abwägungsvorschlag
4.1	Sieht den Kinderspielplatz an der neuen Stelle nicht an der richtigen Stelle. Der Spielplatz sollte weiter nördlich im Quartier liegen.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Verlagerung des Spielplatzes führt zu einer deutlich besser geschützten Lage ohne Kontakt zu Verkehrsflächen. Zudem wird ein neues, grünes Zentrum des entstehenden Quartieres geprägt, das zu einem sozialen Anlaufpunkt innerhalb des Quartieres und als Scharnier zwischen Bestand und Neubau führen soll.
4.2	In Bezug auf die Mehrfamilienhäuser finden die Ausführungen des Bürgers 2 Zustimmung. Mehrfamilienhäuser seien mit mehr Verkehr und viel Lärm verbunden, sodass diese nicht in dieser Lage ermöglicht werden sollten.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aufgrund der geringeren Durchgangsverkehre ist die Verkehrsstruktur des Quartieres von Beginn an darauf ausgelegt, vorrangig die aus sich heraus entstehenden Verkehre abzuleiten. Dies wird aufgrund der geringen Verkehrsmengen ohne Probleme möglich sein. Auch durch die geplanten Mehrfamilienhäuser wird die Verkehrsmenge nicht in einer Art und Signifikanz erhöht, als dass sich diese unverträglich auf das Quartier auswirken würden.
4.3	Bezüglich des Grünen Weges weist der Bürger noch darauf hin, dass dort trotz Tempo 30 hohe Geschwindigkeiten herrschen. Dies sei v.a. im Hinblick auf die Funktion als Schulweg fatal. Er plädiere für deutliche Verkehrsberuhigungen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
Bürger 5		Abwägungsvorschlag
5.1	stellt klar, dass er deutlich gegen die Mehrfamilienhäuser sei, da diese das Ortsbild an dieser Stelle in keinster Weise prägen würden.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorgesehenen Festsetzungen für die geplanten Mehrfamilienhäuser sind so gewählt, dass sie sich gestalterisch in das Ortsbild und den umliegenden Bestand einfügen.

		<p>Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p>
5.2	<p>Darüber hinaus ist er gegen die Festlegung von Flachdächern und wünscht sich eher leicht geneigte Dachformen. Er befürchtet, dass bei Flachdächern ergänzend zu der festgelegten Gebäudehöhe noch Dachaufbauten wie bspw. aufgeständerte Solarmodule mit entstünden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Anstatt der Festsetzung von Flachdächern, werden geneigte Dächer in Form von Sattel-, Zelt-, Walm-, und Krüppelwalmdächern und teilweise Mansardendächer mit einer Dachneigung von 25 - 45° festgesetzt. Durch eine festgesetzte zwingende Zweigeschossigkeit sowie begrenzten Trauf- und Firsthöhen fügen sich die geplanten Mehrfamilienhäuser trotz höherer maximalen Firsthöhen der Gebäude in das Siedlungs- und Ortsbild ein.</p>
Bürger 6		Abwägungsvorschlag
6.1	<p>befürwortet die Anbindung an die Ostlandstraße an der westlichen Seite des Baugebietes. Gerade morgens seien im Schulverkehr viele Fahrradfahrer (Kinder) auf dem Sommerweg unterwegs, hinzu kämen die teilweise eingeschränkten Anwohner aus den Altenheimen. Diese beiden Gruppen würden durch einen stärkeren Verkehr auf dem Sommerweg Gefahren ausgesetzt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
6.2	<p>Darüber hinaus wünsche er sich keine weiteren Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhausgebieten, da diese meist durch Alleinstehende oder ältere Paare bewohnt werden, die wenig bis gar nichts für das Zusammenleben im Ort (Kindergärten, Schule etc.) beitragen würden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

		Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.
Bürger 7		Abwägungsvorschlag
7.1	stellt dar, dass er die Lösung mit Tiefgaragen für die Mehrfamilienhäuser gut fände, fragt aber dennoch nach der Anzahl von Stellplätzen. Umliegende Quartiere hätten gezeigt, dass hier häufig der Straßenraum stark beparkt werde.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Stellplätze und Garagen in den WA 1 und WA 3 werden festgesetzt, dass die Zufahrtbereiche mindestens in einer Tiefe von 5,00 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden müssen, um auf dem jeweiligen Grundstück eine zusätzliche Stellfläche zu erhalten und den Straßenraum somit vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Die festgesetzten Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen in den WA 2 und WA 4 entsprechen einer ausreichenden Stellplatzfläche für Anwohner der Mehrfamilienhäuser.
7.2	Ergänzend bringt er vor, dass die Verkehre aus den Mehrfamilienhäusern durch das gesamte Gebiet fahren müssten, um zu ihren Stellplatzanlagen zu gelangen. Dies führt zu deutlich mehr Verkehr.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aufgrund der geringeren Durchgangsverkehre ist die Verkehrsstruktur des Quartieres von Beginn an darauf ausgelegt, vorrangig die aus sich heraus entstehenden Verkehre abzuleiten. Dies wird aufgrund der geringen Verkehrsmengen ohne Probleme möglich sein. Auch durch die geplanten Mehrfamilienhäuser wird die Verkehrsmenge nicht in einer Art und Signifikanz erhöht, als dass sich diese unverträglich auf das Quartier auswirken würden.
Bürger 8		Abwägungsvorschlag
8.1	fragt, warum das Quartier im Nordwesten nicht direkt über den lediglich in Teilen ausgebauten Radweg an die Quellenstraße angebunden wird.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Anbindung des Quartiers über den in Teilen ausgebauten Radweg für den Individualverkehr kann aus mehrfacher Sicht nicht erfolgen. <ul style="list-style-type: none"> • eine erforderliche Ausbaubreite ist aufgrund eigentumsrechtlicher Gegebenheiten nicht darstellbar • eine mehrere hundert Meter lange Erschließung ohne Anbauten ist wirtschaftlich nicht darstellbar

8.2	Zudem wird ein Lärmschutz in Richtung Ostlandstraße befürwortet.	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz sind bereits ausreichend im Bebauungsplan vorhanden. Weitere sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht notwendig.</p>
-----	--	---

2) Abwägung nicht erforderlich

Bürgergespräch am 09.05.2019 im Haus des Gastes, Walkenhausweg 2, 59556 Lippstadt-Bad Waldliesborn	
Bürger 1	Abwägungsvorschlag
<p>geht ebenfalls auf die Thematik der Mehrfamilienhäuser ein und stimmt der Vorrednerin zu. Darüber hinaus ist er der Meinung, dass eine Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße nicht zu einer Belastung des Grünen Weges, sondern zu einer Entlastung führen würde. Auch Belastungen durch Krankenwagen und Taxen, die zum Amselhof oder Haus Gisela fahren und dabei über den Grünen Weg dorthin gelangen, könnten durch eine direkte Anbindung an die Ostlandstraße minimiert werden.</p> <p>Abschließend plädiert er für eine Linksabbiegespur von der Ostlandstraße aus in Richtung einer neuen Anbindung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrstechnische Ausgestaltung der Ostlandstraße ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>
Bürger 2	Abwägungsvorschlag
<p>fragt nach dem Zeitpunkt der Erschließung und der Notwendigkeit von Lärmschutz.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz sind bereits im Bebauungsplan ausreichend vorhanden. Weitere sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht notwendig.</p>
Bürger 3	Abwägungsvorschlag
<p>ergänzt noch, dass an dem bisherigen Spielplatz auch viele Radfahrer halten, um eine Pause einzulegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger 4	Abwägungsvorschlag

verweist auf den schlechten Zustand des Radweges am Grünen Weg.	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 5	Abwägungsvorschlag
fragt an, ob es genaue Zahlen für das Verhältnis von Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser / Wohnungen für Bad Waldliesborn gäbe.	Beschlussvorschlag: Die Anfrage wird zur Kenntnis genommen. Zahlen für das Verhältnis von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern liegen auf Ortsteile bezogen nicht vor. Für das Stadtgebiet wiederum können Zahlen von IT.NRW herangezogen werden. So beträgt das Verhältnis von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern etwa 1:1. Betrachtet man die entsprechenden Gebäude, so machen die Mehrfamilienhäuser knapp 20 % aus, sodass sich hieraus eine Quote von 1:4 im Vergleich zu den Ein- und Zweifamilienhäusern ergibt.

C) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1) Abwägung erforderlich

1.	Bürger 1 (ID 12147), Stellungnahme vom 16.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
1.1	Bisher durch hohen Parkdruck im Grünen Weg bereits Verkehrsprobleme, die insbesondere für den Busverkehr problematisch sind. Hierdurch Bedenken gegen zusätzliche Verkehre. Pkw von Eltern, die mit ihren Kindern zum Spielplatz wollen verschärfen den Parkdruck besonders in der Nähe des Spielplatzes.	Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 331 nutzt den Grünen Weg lediglich als Anschlussstelle. Zusätzliche ruhende Verkehre aus dem Quartier heraus sind hier nicht zu erwarten. Laut Verkehrsmodellierung werden moderate Erhöhungen des Verkehrs (35 – 40 Kfz / 24h) erwartet, die sich jedoch aufgrund Ihrer Geringfügigkeit nicht erheblich auf den Verkehrsfluss auswirken werden. Die Durchfahrt des Busses wird hierdurch nicht erheblich beeinträchtigt.

		Für die neu entstehenden Baugrundstücke in Richtung Grüner Weg ist über die getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der Garagenzufahrten gesichert, dass mindestens zwei Pkw auf dem Grundstück abgestellt werden können. Dies führt zusätzlich zu einer Entlastung des Straßenraumes.
1.2	Die Anbindung an das F+R-Wegenetz wird begrüßt, da hierdurch dazu animiert wird, eher das Rad zu nutzen. Darüber hinaus werden schöne Rundwege für Fußgänger geschaffen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Der Spielplatz sollte eher dort belassen werden wo er ist. Eventuell die Spielplatznutzer befragen.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die bisherige Lage des Spielplatzes südlich des Grünen Weges wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgegeben. Zum einen wird der bisherige Standort zukünftig von zwei Verkehrsflächen tangiert. Dem Grünen Weg im Norden sowie der Planstraße A im Westen. Hierdurch steigt das Gefahrenpotential bei der Erreichbarkeit und Bespielbarkeit dieser Fläche an. Der geplante neue Spielplatz befindet sich etwa 110m weiter südlich und ist fußläufig vom Grünen Weg durch direkte (Fuß-)Wegeverbindungen zu erreichen. Zum anderen umgeht der Alternativstandort mitten innerhalb des neu entstehenden Quartieres diese Gefahrenpotentiale von Beginn an, indem er ohne jegliche Berührungspunkte mit Verkehrsflächen in das Zentrum des Quartieres verlagert wird. Eine Befragung der Nutzer wird an dieser Stelle nicht vorgesehen. Möglich könnte allerdings eine spätere Beteiligung im Verfahren zur Gestaltung der Fläche sein.
2.4	Anregung, das Quartier aufgrund der anfallenden Verkehre nicht im Norden anzubinden.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. Für eine verkehrliche und infrastrukturell sinnvolle Erschließung des Quartieres ist eine Anbindung im Norden unabdingbar. Wohnquartiere sind regelmäßig so auszugestalten, dass mit erschließungstechnischen Maßnahmen keine „Sackgassenquartiere“ gebildet werden. Dies bedeutet v.a. die Möglichkeit, auch bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen eine zweiseitige Versorgung des Quartieres zu gewährleisten. Auch der generelle Verkehrsfluss ist über eine zweiseitige Anbindung positiver zu gestalten.

2.	Bürger 2 (ID 12141, 12149), Stellungnahmen vom 15. und 17.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
2.1.1	<p>Dem auf der Bürgerversammlung am 09.05.2019 geäußerten Wunsch eines Teilnehmers, den Sommerweg oder eine Parallelstraße/einen Privatweg als verlängerte Zufahrtstrasse von der Ostlandstrasse zu nutzen, kann ich nicht zustimmen, da dies eine gefährliche und unnötige Verdichtung des Verkehrs vor dem Seniorenheim "Amselhof" und im weiteren Verlauf vor dem Seniorenheim "Haus Gisela " mit sich bringen würde.</p> <p>Dort sind regelmäßig viele gehbehinderte Senioren und Seniorinnen mit Gehstützen, Rollatoren und Rollstühlen unterwegs und würden dann extrem gefährdet.</p> <p>Zudem würde eine derartige Verkehrsführung eine unnötige Verdichtung des Verkehrs auf dem Grünen Weg mit sich bringen und die Anfahrt zum neuen Baugebiet unnötig verlängern und durch sensible Wohngebiete führen.</p> <p>Die von der GWL vorgeschlagene Verkehrsführung kann dies aber zuverlässig verhindern.</p> <p>Es soll deshalb bei der von der GWL geplanten plausiblen und sinnvollen Verkehrsführung bleiben.</p> <p>Die Sicherheit der Anwohner und Bewohner des Seniorenheimes sollte einen hohen Stellenwert haben , zumal die von der GWL erarbeitete Verkehrsführung für das neue Baugebiet die sinnvollere Lösung ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
2.1.2	<p>Der ursprüngliche Bebauungsvorschlag- siehe Anlage- ist mit Rücksicht auf das gesamte Erscheinungsbild des Baugebietes sinnvoller und harmonischer.</p> <p>In diesem Bebauungsplan sind mehrere größere Mehrfamilienhäuser locker im neuen Baugebiet verteilt und nicht neben dem schon bebauten Grundstück Nr. 596 und dann in nur einer Reihe in Richtung Ortseingang platziert.</p> <p>Die Reihe der primär geplanten Einfamilienhäuser wird dagegen sinnvoll in Richtung Sommerweg abgeschlossen. Eine optische und bauliche "Wandbildung" durch fünf größere Wohneinheiten wird somit vermieden.</p> <p>Der beiliegende ursprüngliche Plan repräsentiert somit eine dem Heilbad angemessenere lockere Bebauung und führt nicht zur – vermeidbaren baulichen</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der angesprochene Bebauungsvorschlag entspricht dem Entwurfsstand, der Gegenstand der Ausschusssitzung vom 14.03.2019 gewesen ist. Hierin wurden zunächst im zentralen Bereich des Quartieres zwei MFH geplant. Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p>

	<p>Verdichtung des neuen Baugebietes durch größere und zudem in Reihe platzierte Wohnblöcke. Die Anzahl der neuen Wohneinheiten dürfte sich dabei nicht unterscheiden.</p> <p>Ich beantrage deshalb den beiliegenden ursprünglichen Bebauungsplan umzusetzen oder einen anderen Bebauungsplan mit lockerer Platzierung der größeren Wohneinheiten zu erstellen, um die im Entwurf des Bebauungsplanes 331 auf Seite 8 aufgeführte und gewünschte Durchmischung des Quartiers auch zu gewährleisten.</p>	<p>Auf der Basis der genannten Kriterien ist der Entwurf angepasst worden. Die nunmehr vier MFH prägen als städtebauliche Dominante den Grünbereich an der Kaltstrot und definieren somit die für das Quartier herausstechende Verbindungsfunktion des Grünkorridders. Um eine „Wandbildung“ zu verringern und sich der nördlich geplanten Bebauung und dem Ortsbild anzupassen, wird nun eine Zweigeschossigkeit sowie geneigte Dachformen (25 - 45 Grad) für die Mehrfamilienhäuser und die angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Die Bindung an zwei Geschosse erfolgt mit dem Ziel der städtebaulichen Ordnung und Gliederung des Straßenraumes, indem das Nebeneinander von deutlich unterschiedlichen Gebäudehöhen vermieden wird. Eine lockere Verteilung der Mehrfamilienhäuser innerhalb des Quartiers ist aufgrund der benötigten Grundstückstiefen und Breiten nicht sinnvoll.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für Einfamilienhäuser (EFH) / Doppelhaushälften (DHH) (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH/DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartiers. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p> <p>Trotz der Konzentration der Mehrfamilienhäuser entlang der Kaltstrot ist über eine Grundflächenzahl von lediglich 0,3 dennoch eine lockere Bebauung gewährleistet.</p>
<p>2.2</p>	<p>Die überzeugenden Argumente für die von der GWL vorgeschlagene Strassenführung habe ich schon aufgeführt und Ihnen geschickt.</p> <p>Eine vermeidbare vielfrequentierte Einfallsstrasse nach Bad Waldliesborn- vorbei an einem Seniorenheim- wird durch den Bauplan der GWL vermieden.</p> <p>Die Strassenführung der GWL ist wohldurchdacht und überzeugt.</p> <p>Zur von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> angesprochenen Direktverbindung "Sommerweg-Ostlandstrasse":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist das entsprechende Grundstück bereits im Besitz der Stadt? • Wer trägt die Kosten bei einem evtl. Ankauf? • Wie hoch wären die Kosten? • Welche juristischen Folgen hätte eine Schenkung durch <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i>? • Wäre das Gebot der Neutralität gewahrt? 	<p>Beschlussvorschlag: Die Anfrage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das entsprechende Grundstück für die angesprochene Verbindung befindet sich derzeit nicht im Besitz der Stadt Lippstadt. Ein Kauf der Flächen steht derzeit ebenfalls nicht zur Diskussion. Die vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich auf die im Bürgergespräch von Bürger 1 angesprochene Verbindung, für die er laut Protokoll der Bürgerversammlung vom 09.05.2019 kostenlos Flächen zur Verfügung stellen würde. Hiermit erübrigt sich die Kostenfrage, die auch ohne Schenkung aufgrund individueller Verhandlungsverfahren nicht zu beziffern wäre.</p> <p>Die weiteren Fragen sind zu vernachlässigen, da eine entsprechende Erschließung nicht vorgesehen ist.</p>

3.	Bürger 3 (ID 12156), Stellungnahme vom 19.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>In dem veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplans ist eine Anbindung des Neubaugebiets an die Ostlandstraße über die „Planstraße A“ gezeigt. Diese Anbindung stellt aus unserer Sicht eine sinnvolle Realisierung dar. In dem Bürgergespräch am 9.5.2019 wurden allerdings auch die alternative Verkehrsanbindung des Neubaugebiets über den östlichen Sommerweg diskutiert. Dazu die folgenden Punkte unserer Stellungnahme:</p> <p>Es liegt im Interesses aller Anwohner des Wohngebiets Grüner Weg / Sommerweg keinen zusätzlichen Durchgangsverkehr, also Verkehr der nicht von den Anwohnern oder deren Besuchern erzeugt wird, zu erzeugen. Unserer Meinung nach würde aber eine direkte Verbindung des östlichen Sommerwegs mit der Ostlandstraße genau dazu führen. Zum Beispiel würde der Verkehr, der vom Kreisverkehr am Grünen Weg / Ecke Quellenstraße (Getränkemarkt Buschkühle) zur B55 möchte, nicht mehr über die Quellenstraße zur Ostlandstraße sondern über die kürzere Strecke Grüner Weg / Sommerweg (vgl. Abbildung 1) geführt. Hier ist insbesondere durch das Neubaugebiet an der ehemaligen Kreuzkampklinik mit Mehrverkehr zu rechnen, der unserer Meinung nach möglichst umgehend über die Quellenstraße zur Ostlandstraße abfließen sollte. Schon im Bebauungsplan 115 wurde festgelegt, dass die Anbindung des östlichen Sommerwegs an die Ostlandstraße eine Erhöhung von Durchgangs- und Fremdverkehr ausschließen muss. Dies würde sie aber wie oben argumentiert nicht tun.</p> <p>Eine zusätzliche Erhöhung des Durchgangsverkehrs auf dem Grünen Weg sollte auch deswegen ausgeschlossen werden, da der Grüne Weg als Schulweg sowohl von Grundschulern, die Richtung Bad-Waldliesborn-Zentrum zur Niels-Stensen-Schule wollen, als auch von Gymnasiasten, die zur Marienschule in Lipperbruch unterwegs sind, genutzt wird. Hier herrscht morgens und zum Schulschluss ein reger Fahrradverkehr. Des Weiteren wäre zu bedenken, dass eine Anbindung des östlichen Sommerwegs an die Ostlandstraße dazu führen würde, dass die Anwohner des Neubaugebiets auf dem Weg Richtung Wiedenbrücker Straße / Innenstadt / Cappel den westlichen Sommerweg durchfahren würden anstatt den Umweg über den östlichen Sommerweg zur Ostlandstraße zu nehmen. Der westliche Sommerweg ist laut Begründung zum Bebauungsplan 331 von der Dimensionierung nicht in der Lage, in einem größeren Maße weiteren Verkehr aufzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Entlastung des Goldammerweges war bisher nicht Grundlage für die vorgesehene Erschließung. Vorrangig ist die gewählte Erschließungsvariante gewählt worden, um das neue Wohngebiet zu erschließen und die entstehenden Belastungen auf benachbarte Quartiere möglichst gering zu halten.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

	<p>Wenn es das vorrangige Ziel ist den Goldammerweg durch eine zweite Durchgangsstraße zu entlasten, könnte die Verkehrsführung auch wie in Abbildung 2 gezeigt, gelegt werden. Dadurch würde der Durchgangsverkehr möglichst schnell vom Grünen Weg durch das Neubaugebiet zur Ostlandstraße abgeleitet. Diese Alternative favorisieren wir nicht, wäre aber im Vergleich zur Anbindung des östlichen Sommerwegs an die Ostlandstraße aus unserer Sicht vorrangig zu bedenken. Es kann ja nicht sein, dass eine Verkehrsentslastung der Anwohner des Neubaugebiets allein zu Lasten der Anwohner des bestehenden Wohngebiets geht.</p>	
<p>3.2.1</p>	<p>Im Bürgergespräch wurde der Bebauungsplan gezeigt und im Nachgang ja auch im Internet veröffentlicht. Was uns sehr verwundert hat ist, dass dieser Plan von dem noch bis wenige Tage zuvor im Internet veröffentlichten Plan abweicht. Insbesondere waren dort zwei Mehrfamilienhäuser mittig im Wohngebiet geplant (siehe Abbildung 3).</p> <p>Nun sind es vier Mehrfamilienhäuser geworden. In Bad Waldliesborn sind in den letzten Jahren zahlreiche Mehrfamilienhäuser entstanden. Von daher wäre doch nun zu erwarten, dass in dem Neubaugebiet überproportional viele Einfamilienhäuser entstehen sollten, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern zu erhalten.</p> <p>Unschön ist auch, dass die Grundstücksgrößen der Einfamilienhäuser durch die Erhöhung der Zahl der Mehrfamilienhäuser teilweise verkleinert wurden (siehe Abbildung 4). Dies führt zu einer engeren Bebauung, wo doch in der Begründung zum Bebauungsplan extra betont wird, dass „eine Freihaltung der rückwärtigen Gartenbereiche zur gärtnerischen Nutzung und somit zur Erholung gesichert“ werden soll.</p> <p>Aus unserer Sicht sollten Mehrfamilienhäuser mehr in Nähe der Zuwegungen zum Neubaugebiet angesiedelt werden, um so auch die Verkehrsbelastung für die neu entstehenden Einfamilienhäuser zu minimieren. In der aktuellen Planung liegen die Mehrfamilienhäuser unmittelbar gegenüber von Einfamilienhäusern, die von dem erhöhten Verkehr der Mehrfamilienhäuser betroffen sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der angesprochene Bebauungsvorschlag entspricht dem Entwurfsstand, der Gegenstand der Ausschusssitzung vom 14.03.2019 gewesen ist. Hierin wurden zunächst im zentralen Bereich des Quartieres zwei MFH geplant. Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Auf der Basis der genannten Kriterien ist der Entwurf angepasst worden. Die nunmehr vier MFH prägen als städtebauliche Dominante den Grünbereich an der Kalltestrot und definieren somit die für das Quartier herausstechende Verbindungsfunktion des Grünkorridors. Eine lockere Verteilung innerhalb des Quartieres ist aufgrund der benötigten Grundstückstiefen und Breiten nicht sinnvoll.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p> <p>Die Anpassung der Grundstücksgrößen von EFH im östlichen Bereich des Plangebietes resultiert nicht aus der Umplanung der MFH. Aufgrund der zum Erhalt bestimmten Baumstandorte an dieser Stelle, war es notwendig den Verlauf der Straße in geringem Umfang zu verschieben. Hierdurch ergaben sich Veränderungen bei der</p>

		<p>Tiefe der angesprochenen Grundstücke. Die vorgesehenen Grundstücksbreiten wurden rigoros beibehalten. Die konkrete Parzellierung der Grundstücke obliegt der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH (GWL).</p> <p>Die Verlegung der MFH an die Zuwegungen des Quartieres ist aus planerischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig.</p>
4	<p>Bürger 4 (ID 12234), Stellungnahme vom 24.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
	<p>Im Bürgergespräch am 9.Mai 2019 im Haus des Gastes in Bad Waldliesborn informierten Sie uns über den Bebauungsplan 331 Grüner Weg/Sommerweg.</p> <p>Ich möchte auf das Gespräch Bezug nehmen, welches ich mit Ihnen, Herr Bühlmeier, im Anschluss an die Veranstaltung geführt habe.</p> <p>In diesem Gespräch hatte ich auf die besondere Situation der Hinter-Grundstücke Grüner Weg 12 und 16 hingewiesen, die bisher keine eigene Zufahrt zu einer öffentlichen Straße besitzen. Auf der unten angeführten Karte aus Ihrem Bebauungsplan habe ich diese Grundstücke rot gekennzeichnet. Mit dem neuen Baugebiet würde sich die Gelegenheit bieten, diese anfahren zu können.</p> <p>Bitte prüfen Sie doch, ob dies in Ihrer Planung berücksichtigt werden kann und der geplante Fuß- und Radweg (unterhalb dieser Grundstücke grün eingezeichnet) als Zufahrt für diese Grundstücke aufgerüstet werden kann.</p> <p>Meinen Eltern [<i>Namen anonymisiert</i>] gehört das Grundstück Grüner Weg 10 u. 14, welches oberhalb des rot-markierten Bereiches liegt. In unserem Interesse wäre es, wenn insbesondere Grüner Weg 12 eine eigene Zufahrt erhielte.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 92 Flur 46 Gemarkung Bad Waldliesborn (Adresse: Grüner Weg 12) wird derzeit über ein grundbuchrechtlich eingetragenes Wegerecht über das an den Grünen Weg angrenzende Flurstück Nr. 91 erschlossen. Eine Zufahrt zu einer öffentlichen Straße ist hiermit gegeben.</p> <p>Lediglich das angesprochene Flurstück 445 (Adresse: Grüner Weg 16) verfügt für den hinteren Bereich des Grundstücks über keine direkte Anbindung. Bisher wird dieser Bereich als Garten genutzt. Eine entsprechende Umnutzung des hinteren Grundstücksbereiches wurde seitens des Eigentümers vorgetragen und nun im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die angesprochene Nutzung der öffentlichen Grünfläche für die Erschließung von zwei Privatgrundstücken ist nicht angedacht. Dieser Bereich soll dazu dienen, die Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung des Ortsteilzentrums zu stärken und sollte dahingehend den entsprechenden Nutzergruppen vorbehalten sein.</p> <p>Wird zukünftig die wohnbauliche Entwicklung der westlich angrenzenden Agrarbereiche angedacht, so könnte in diesem Verfahren die Anbindung der genannten Grundstücke mitgedacht werden. Für das derzeitige Verfahren ist aus den genannten Gründen ein Anschluss nicht vorgesehen.</p>
5	<p>Bürger 5 (ID 12232), Stellungnahme vom 24.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019 (unterzeichnet von 26 Personen)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
5.1	<p>beigefügt überreiche ich Ihnen eine Unterschriftenliste, mit der wir nochmal deutlich Ihren vorgestellten Entwurf bzgl. der Lage der Zuwegung zur Ostlandstraße</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>unterstützen möchten. Gleichzeitig befürworten wir ein reines Ein- und Zweifamilienhaus-Wohngebiet.</p> <p>Diverse Einzelstellungnahmen von betroffenen Anliegern müssten Ihnen bereits vorliegen.</p> <p>Wir hoffen alle sehr, dass unsere Stimmen Gehör finden.</p>	
5.2	<p>Bitte halten Sie an Ihrer verkehrstechnischen Planung fest, nur so kann unserer Meinung nach eine gerechte Verteilung des neu anfallenden Verkehrs hergestellt werden. Sommerweg und Grüner Weg würden bei einem Durchstoss des Sommerweges über die Maßen mit Fremdverkehr belastet, und die Lärmentwicklung würde sogar die abgehenden Seitenstraßen Starenweg und Amselweg in Mitleidenschaft ziehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
5.3	<p>Zudem überdenken Sie bitte nochmal die Einplanung von Mehrfamilienhäusern - in Bad Waldliesborn wurden in der Vergangenheit verstärkt Mehrfamilienhäuser gebaut, so dass wir ein reines Ein- und Zweifamilienneubaugebiet befürworten.</p> <p>Anhang dieser Stellungnahme: Anliegerliste mit 26 Unterschriften</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p>
6	<p>Bürger 6 (ID 12247), Stellungnahme vom 26.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
6.1	<p>Die Bebauung zum grünen Weg (Spielplatz) sollte auch nur 1,5 geschoessig genehmigt werden. Die Häuser auf der gleichen Linie sind ebenfalls 1,5 geschossig. Eine 2 geschossige Bauweise passt an der Stelle nicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei einer Betrachtung der vorliegenden Bebauungspläne Nr. 115 „Lindenbrink“ und Nr. 86 „Sommerweg“ wird deutlich, dass die Fläche des ehemaligen Spielplatzes</p>

		<p>eine Scharnierfunktion zwischen einer festgesetzten maximalen Zweigeschossigkeit im Westen und einer festgesetzten Eingeschossigkeit im Osten einnimmt. Allerdings wurde das mögliche Maß der baulichen Nutzung im westlichen Bereich nicht vollends ausgeschöpft, sodass es sich bei den vorherrschenden baulichen Anlagen um eine sogenannte Anderthalbgeschossigkeit handelt. Das Planungsrecht lässt damit eine höhere Geschossigkeit zu. Um eine Eingangssituation in das Quartier am Grünen Weg zu schaffen, wird weiterhin an einer maximalen Zweigeschossigkeit auf der Fläche am ehemaligen Spielplatz festgehalten. Zudem weist die gegenüberliegende nördliche Bebauung am Grünen Weg ebenfalls eine höhere Geschossigkeit auf.</p>
6.2	<p>Der Grüne Weg wird der zentrale Schulweg für das Neubaugebiet. Sowohl in Richtung Marienschule als auch Grundschule. (Beides bereits heute schon für die Kinder) Eigentlich ist der Grüne Weg eine 30 er Zone. Dieses wird kaum eingehalten. Es muessen Verkehrsberuhigungen und Zebrastreifen gebaut werden. Schutz der Kinder!!! Bitte beachten, dass der Grundschulweg über die Quellenstrasse verläuft wo das andere neue Neubaugebiet entsteht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik der Verkehrsberuhigung auf dem Grünen Weg ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>
6.3	<p>Unumgänglich ist auch der Aufbau eines Laermschutzwalls.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zunächst einmal ist der Stellungnahme nicht zu entnehmen, an welcher Stelle ein derartiger Lärmschutzwall unumgänglich sei.</p> <p>Die lärmschutztechnischen Untersuchungen, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt worden sind haben ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
6.4	<p>Die Infrastruktur muss in Walibo angepasst werden. Die Stadt selber sagt es wird eine Herausforderung. Von daher sollten die beiden Neubaugebiete nach einander freigegeben werden bis die Stadt die Infrastruktur zur Verfügung stellt. (MONTESSORI ist nicht für jede Familie etwas).</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, als dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes notwendige Strukturen geschaffen werden. Die Anlage eines Spielplatzes ist vorgesehen und planungsrechtlich im Bebauungsplan abgesichert. Hinzu kommen Rad- und Fußwegeverbindungen zu wichtigen Einrichtung in der näheren Umgebung wie bspw. dem Ortsteilzentrum an der Quellenstraße. Zudem wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Hierdurch sind neben Wohngebäuden</p>

		<p>auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 BauNVO zulässig. Die weitere Anpassung der Infrastruktur im Gesamtort ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>
6.5	<p>Die 4 Mehrfamilienhäuser sollten komplett Seite Sommerweg gebaut werden. Sie passen nicht in das Bild des neuen Wohngebieten. Ferner wird Walibo aktuell davon zugebaut.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p> <p>Auf der Basis der genannten Kriterien ist der Entwurf angepasst worden. Die nunmehr vier MFH prägen als städtebauliche Dominante den Grünbereich an der Kalltestrot und definieren somit die für das Quartier herausstechende Verbindungsfunktion des Grünkorridors. Die Verlegung der Mehrfamilienhäuser an den Sommerweg ist aus planerischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig. Zudem wird durch die Bebauung entlang des Sommerweges der Übergang des Siedlungsraumes zum Freiraum hin durch die geplante aufgelockerte Bebauung definiert.</p>
6.6	<p>Der Spielplatz ist aktuell zentraler Anlaufpunkt. Es gibt keine weiteren in den Stichstrassen vom grünen Weg. Der neue soll auf gleiche Höhe wie im Lindenberg und Marmorwerk entstehen. Warum soll ein schön bewachsener und gut angenommene Spielplatz abgerissen werden??</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die bisherige Lage des Spielplatzes am Grünen Weg wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgegeben. Zum einen wird der bisherige Standort zukünftig von zwei Verkehrsflächen tangiert. Dem Grünen Weg im Norden sowie der Planstraße A im Westen. Hierdurch steigt das Gefahrenpotential bei der Erreichbarkeit und Bespielbarkeit dieser Fläche an. Der geplante neue Spielplatz befindet sich</p>

		<p>etwa 110m weiter südlich und ist fußläufig vom Grünen Weg durch direkte (Fuß-)Wegeverbindungen zu erreichen. Zum anderen umgeht der Alternativstandort mitten innerhalb des neu entstehenden Quartieres diese Gefahrenpotentiale von Beginn an, indem er ohne jegliche Berührungspunkte mit Verkehrsflächen in das Zentrum des Quartieres verlagert wird.</p>
6.7	<p>Der sommerweg muss komplett ausgebaut werden, um auch den grünen Weg zu entlasten. Suchwort Schulweg.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Teilausbau des Sommerweges wird aufgrund der Bedeutung des Sommerweges für den Fuß- und Radverkehr präferiert. Ein komplett ausgebauter Sommerweg würde deutlich stärker zu „Abkürzungsverkehren“ einladen. Ein Komplettausbau des Sommerweges ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Ob ein solcher Ausbau aus anderen Erwägungen zweckmäßig ist, kann daher unabhängig von Bebauungsplanverfahren beurteilt und entschieden werden.</p>
7	<p>Bürger 7 (ID 12248), Stellungnahme vom 26.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
	<p>Durch das neue Bauvorhaben sehen wir unsere aktuell gute Wohnsituation in dreierlei Hinsicht negativ beeinflusst. Damit verbinden wir eine erhebliche Abwertung unserer Immobilie:</p>	
7.1	<p>Sollte eine Verlängerung des Sommerwegs mit direkter Anbindung an die Ostlandstraße umgesetzt werden, sehen wir uns gegebenenfalls einer erheblich stärkeren Belastung durch den dadurch zusätzlich aufkommenden Strassenverkehr ausgesetzt. Die im Bürgergespräch bereits geschilderten Erfahrungen mit Bewohnern aus den angrenzenden Seniorenheimen können auch wir bestätigen. Einige der betroffenen Personen wären durch einen noch stärker befahrenen Sommerweg schlichtweg überfordert. Das gleiche gilt natürlich auch für die Kleinkinder, die mittlerweile hier wohnen.</p> <p>Deshalb favorisieren wir ggf. den Planungsstand, der die Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets westlich des Gewerbebetriebs Kopmeier vorsieht. Das entspricht dem von Ihnen vorgestellten Plan, der laut Verkehrssimulation eine relativ geringe Zusatzbelastung (ca. +35 Fz/ 24h) für unseren Bereich des Sommerwegs voraussagt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

<p>7.2</p>	<p>Der Verlust dieses zentral gelegenen unbebauten Bereichs innerhalb des Ortsteils ist sehr bedauerlich. Bisläng grenzt unser Garten an ein landwirtschaftlich genutztes Gelände. Der Blick fällt auf ein im Sommer begrüntes Areal mit der darin befindlichen Baumreihe. Diverse Greifvögel und Niederwild sind über alle Jahreszeiten hinweg präsent. Als wir unser Haus im Winter 1990/1991 kauften, war dieser Ausblick ein wichtiges Kaufargument.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist sicher nachvollziehbar, dass mit der nun geplanten, relativ nahen Anordnung neuer Gebäude eine erhebliche Verschlechterung unserer jetzigen Wohnqualität verbunden ist.</p> <p>Wir würden daher eine Planung begrüßen, die einen maximalen Abstand zwischen unserem jetzigen Westteil des Grundstücks und der neuen Bebauungsgrenze vorsieht. Die von Ihnen vorgestellte Anordnung von bebauungsfreiem Raum angrenzend an unser Grundstück ist zwar grundsätzlich gut, die bislang erlaubte Gebäudegrösse von 9 m und 6 m Trempelhöhe stellt dennoch eine erhebliche Sichtbarriere dar.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Aussicht auf eine „natürliche / schöne Landschaft“ ist kein privater Belang in dem Sinne, als dass damit eine Verletzung des Rechts auf gerechte Abwägung geltend gemacht werden kann.</p> <p>Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche stellt der Plangeber einen planerischen Willen dar, der durch die bauordnerisch begründeten Abstandsflächen sowie weitere Festsetzungen die Nachbarrechte ausreichend wahrt. Ein weiteres Abrücken der hinteren Baugrenze ist daher nicht notwendig.</p> <p>Mit der festgesetzten maximalen Traufhöhe von 7,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m wird sich dem Bestand der Umgebung angepasst. Beispielsweise weist das Gebäude „Sommerweg 57“ eine sogar noch höhere Firsthöhe von 10,50 m auf. Vor allem eine Traufhöhe von bis zu 7,00 m ermöglicht eine Bauweise, die der Nachfragesituation auf dem Markt entgegenkommt. Um eine möglichst flexible Bebauung des Grundstücks zu gewährleisten, sind sowohl sogenannte anderthalbgeschossige (z.B. mit Satteldach) als auch zweigeschossige (z.B. mit Zeltdach) Wohngebäude im Rahmen der gewählten Festsetzung an dieser Stelle möglich.</p>
<p>7.3</p>	<p>Ähnlich verhält es sich mit den Mehrfamilienhäusern, die im neuen Quartier geplant sind. Diese seien der Vorgabe zur Neubebauung geschuldet, die diese Bauform in einem festgesetzten Verhältnis vorschreibt.</p> <p>Wie bereits im Bürgergespräch vorgetragen, bitten wir Sie in diesem Fall um Überprüfung dieser Quote. Seitdem wir in diesem Ortsteil leben, nehmen wir diesbezüglich überproportional viele neue Mehrfamilienhäuser wahr. Neue Einfamilienhäuser kennen wir in unserem Nahbereich bestenfalls im Bereich des Kurparks, der dafür teilweise verkleinert worden ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zahlen für das Verhältnis von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern liegen auf Ortsteile bezogen nicht vor.</p> <p>Für das Stadtgebiet wiederum können Zahlen von IT.NRW herangezogen werden. So beträgt das Verhältnis von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern etwa 1:1. Betrachtet man die entsprechenden Gebäude, so machen die Mehrfamilienhäuser knapp 20 % aus, sodass sich hieraus eine Quote im Vergleich zu den Ein- und Zweifamilienhäusern von 1:4 ergibt.</p> <p>Im geplanten Quartier ergibt sich ein Verhältnis von etwa 1:11 zwischen Mehrfamilienhäusern und Ein- und Zweifamilienhäusern. Bezüglich der Wohnungen in den unterschiedlichen Gebäudekategorien ein Verhältnis von 1:2.</p> <p>Die genannten Zahlen lassen sich grundsätzlich nur sehr diffus von der Gesamtstadt auf das geplante Baugebiet spiegeln. Dennoch wird deutlich, dass gerade das Verhältnis zwischen den letztlich umgesetzten Gebäuden mit 1:11 stark von der stadtweiten Betrachtung abweicht. Dies entspricht einer, dem Standort Bad Waldliesborn angemessenen Quote für Mehrfamilienhäuser.</p>

7.4	Für die Zeit der Bautätigkeiten werden wir voraussichtlich erheblichem Lärm ausgesetzt sein.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Bürger 8 (ID 12250), Stellungnahme vom 26.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
8.1	Um eine erhöhte Verkehrsbelastung des bestehenden Baugebietes "Im Lindenbrink" durch das neue Baugebiet und die neue Anbindung an die Ostlandstraße zu vermeiden, befürworten wir im Bereich Sommerweg/ Lindenbrink (in Höhe der Hofstelle <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20]</i> die Zufahrt für den Autoverkehr zu sperren. Dies war in alten Bebauungsplänen nach unseren Informationen auch ursprünglich so vorgesehen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Sperrung des Sommerweges ist nicht Teil des Bauleitplanverfahren, sondern ist in einem gesonderten ordnungsbehördlichen Verfahren zu prüfen. Nach den Zahlen der Verkehrsmodellierung ist eine solche Sperrung nicht notwendig.
8.2	Die Zuwegung zur Ostlandstraße könnte in die Grundstücksmitte gelegt werden, Begrünung der restlichen Flächen zur linken und rechten Seite (auch als Lärmschutz), ggf. auch als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Verortung der Verbindung zwischen Sommerweg und Ostlandstraße basiert auf der grundlegenden Überlegung einen möglichst hohen Verkehrswiderstand zu generieren. Auf Basis von Verkehrsmodellen wird deutlich, dass eine Anbindung östlich des Getränkehandels als Durchstich des Sommerweges zu erheblichen Mehrbelastungen sowohl des Sommerweges als auch des Grünen Weges führen würde. Eine Modellierung des Verkehrs auf der westlichsten Variante ergibt, dass hier vorrangig die aus dem neuen Quartier entstehenden Verkehre abfließen werden. Der Umweg stellt sich für Abkürzungsverkehre als zu groß dar, der Verkehrswiderstand verhindert gebietsfremde Verkehre. Aus dieser analytischen Betrachtung der vorliegenden Varianten lässt sich ableiten, dass je weiter der Anschluss zur Ostlandstraße in Richtung Osten verschoben wird, sich die Gefahr von Abkürzungsverkehren weiter erhöhen wird. Eine Begrünung der Trasse würde keine Lärmreduzierung mit sich bringen. Sie dient lediglich einer optischen Abtrennung. Darüber hinaus ist durch Straßenbegleitgrün nur in geringfügiger Weise ein Beitrag zum Ausgleich zu leisten.
8.3	Anschluß der neuen Straße an die Ostlandstraße mit einem Kreisverkehr, Höchstgeschwindigkeit auf der Ostlandstraße max. 70 km/h (Lärmreduzierung)	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p>Der Anschluss der Planstraße A an die Ostlandstraße ist aus Sicht der Planung nicht durch einen Kreisverkehr darzustellen. Kreisverkehre dienen an Kreuzungspunkten etwa gleichstark frequentierter Straßen einer flüssigen Ableitung der anfallenden Verkehre. Da sich hier die Ostlandstraße als deutlich stärker frequentierte und auch höher klassifizierte Straße darstellt, ist die Regulierung mit Hilfe eines Kreisverkehrs an dieser Stelle nicht weiter zu verfolgen, da hiermit ausschließlich erhebliche Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der übergeordneten Straße verbunden sind.</p> <p>Die Bewertung einer möglicherweise notwendigen Geschwindigkeitsreduzierung bleibt der Ordnungsbehörde vorbehalten und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
8.4	Weitere Lärmschutzmaßnahmen entlang der Ostlandstraße für die bestehenden Baugebiete und das Neubaugebiet erforderlich .	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die lärmschutztechnischen Untersuchungen, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt worden sind, haben ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
8.5	Sanierung des kompletten Sommerweges erforderlich !!!	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Teilausbau des Sommerweges wird aufgrund der Bedeutung des Sommerweges für den Fuß- und Radverkehr präferiert. Ein komplett ausgebauter Sommerweg würde deutlich stärker zu „Abkürzungsverkehren“ einladen. Ein Komplettausbau des Sommerweges ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Ob ein solcher Ausbau aus anderen Erwägungen zweckmäßig ist, kann daher unabhängig von Bebauungsplanverfahren beurteilt und entschieden werden.</p>
8.6	Zu den MFH: Positionierung gut, auch wir befürworten eine geringere Anzahl/Größe der Einheiten z.B. 3 x 5 FH.	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist</p>

		<p>es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartiers. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p> <p>Auf der Basis der genannten Kriterien ist der Entwurf angepasst worden. Die nunmehr vier MFH prägen in Ihrer Anzahl und baulichen Ausgestaltung als städtebauliche Dominante den Grünbereich an der Kaltestrot und definieren somit die für das Quartier herausstechende Verbindungsfunktion des Grünkorridders. Um die Bebauung dem Quartiers- und Ortsbild anzupassen und die Mehrfamilienhäuser harmonisch einzufügen, wird eine Zweigeschossigkeit sowie geneigte Dachformen für die Mehrfamilienhäuser und die angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Die Bindung an zwei Geschosse erfolgt mit dem Ziel der städtebaulichen Ordnung und Gliederung des Straßenraumes, indem das Nebeneinander von deutlich unterschiedlichen Gebäudehöhen vermieden wird.</p>
8.7	<p>Hinter unserem Grundstück (Im Lindenbrink 10) ist ein Weg geplant. Wir bitten bei der Einplanung von Laternen darauf zu achten, daß damit nicht unser Grundstück ausgeleuchtet wird. Dieses Problem haben wir bereits mit der Straßenlaterne am Grundstück Lindenbrink Nr. 8</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung von Laternenstandorten ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
9.	<p>Bürger 9 (ID 12253), Stellungnahme vom 26.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
9.1	<p>Im Entwurf steht bei den Gestaltungsvorschriften bisher nichts zu den Fassaden. Ich kenne keinen Bebauungsplan in Bad Waldliesborn, der ohne diesen Punkt verabschiedet wurde. Unser Ortsbild ist überwiegend geprägt durch rote Klinkerfassaden aber auch hell gestrichene Putzfassaden lassen sich finden. Da in Bad Waldliesborn leider in der jüngeren Vergangenheit mehrere Baugebiete ohne die Zulassung von rötlichen Klinkerfassaden verabschiedet wurden, sollte dieser hier ausdrücklich erlaubt werden. Andere zwar unwahrscheinliche aber extreme Fassadenfarben wie z.B. Blau oder Pink sollten im Interesse des Orts-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Für das neue Baugebiet werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung aufgenommen, die dem Ortsbild Bad Waldliesborn entsprechen und den Bauherren dennoch gestalterische Freiheit lassen. Grelle Fassadenfarbtöne sind unzulässig.</p>

	bildes ausgeschlossen werden. Daher sollten die Vorgaben, wie sie z.B. im Bebauungsplan Nr. 251 Kühligenweg/Kneippweg zum Thema Fassaden stehen, als Vorbild dienen.	
9.2	<p>Zur Harmonie mit der umgebenden Bebauung sollte auch bei den Mehrfamilienhäusern auf Flachdächer unbedingt verzichtet werden. Hier bietet sich das recht flache Zeltdach an wie es schon oft in unserem Ort verwendet wurde (z.B. die Dächer auf dem Buschkühle-Supermarkt).</p> <p>Bei den Dacheindeckungen sollten ungewöhnliche Farben ausgeschlossen werden. Die Dachlandschaft ringsum wird durch rote und schwarze Dächer geprägt. Dies sollte als Maßstab genommen werden. In Bebauungsplan 316 Cappel-Große Kirmes Nord findet sich dazu eine denke ich recht passende Aussage: „Dachflächen sind mit Dachpfannen in Anthrazit, Schwarz, roter bis rotbrauner Farbe einzudecken“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Dachformen der Mehrfamilienhäuser werden angepasst. Anstatt Flachdächer werden nun geneigte Dächer in Form von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Zeltdächern und teilweise Mansardendächern mit einer Neigung von 25-45° festgesetzt. Hierdurch wird eine harmonische Anpassung an das Ortsbild, den umgebenden Bestand und die geplanten Wohnbauflächen gewährleistet. Außerdem wird eine zwingende Zweigeschossigkeit für die Mehrfamilienhäuser und auch die angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Die Bindung an zwei Geschosse erfolgt mit dem Ziel der städtebaulichen Ordnung und Gliederung des Straßenraumes, indem das Nebeneinander von deutlich unterschiedlichen Gebäudehöhen vermieden wird. In Bezug auf die Dacheindeckung wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
9.3	Mittlerweile wird Bundesweit über ein Verbot von sog. Schotterbeeten, insbesondere im Vorgartenbereich, diskutiert. Im Sinne des Arten- und Hitzeschutzes sollte dies in den Plan mit aufgenommen werden.	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Lippstadt beschäftigt sich bereits seit einiger Zeit mit der Thematik. Am 12.03.2020 wurden „Leitlinien für die naturnahe Gestaltung von Freiflächen in Baugebieten und Gestaltungsvorschriften für Vorgärten (...)“ im Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Entsprechend wird eine diesbezügliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
9.4	<p>In Bebauungsplan 316 Cappel-Große Kirmes Nord findet sich der Passus: „Auf jedem Wohngebäude ist höchstens eine Parabolantenne zulässig“.</p> <p>Auch wenn es vielleicht unwahrscheinlich ist, dass es zu einer Ausuferung an Satellitenschüsseln in dem Wohngebiet kommt sollte diese Vorschrift gerade im Hinblick auf die Mehrfamilienhäuser aufgenommen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Jede getroffene Festsetzung stellt einen eigentumsrechtlichen Eingriff dar, definiert eine Schranke des Eigentums. Der Belang auf ein Gebäude zu schauen, dass maximal über eine Parabolantenne verfügt, ist hierbei nicht höher zu bewerten, als das Recht auf Eigentum.</p>
9.5	In den Vergangenen 20 Jahren bis heute findet in Bad Waldliesborn eine starke Zunahme der Mehrfamilienhausbauten statt. Gerade in den letzten Jahren konzentrierte sich die Bauaktivität auf gerade eben diese Bauart. Inzwischen stehen so viele solcher Bauten in Bad Waldliesborn, sodass ein noch mehr für das Ortsbild nicht mehr zuträglich ist. An vielen Stellen wurden Einfamilienhausbauten	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

<p>durch massive Mehrfamilienhäuser ersetzt. Das Maximum was der jeweilige Bebauungsplan hergibt wurde ausgereizt. Glücklicherweise gibt es noch Bebauungspläne in Waldliesborn, die solche massiven Bauten nicht zulassen. Aktuell entstehen an mehreren Orten im Dorf Mehrfamilienhäuser und darüber hinaus sind auf dem Areal der ehemaligen Kreuzkampklinik noch zahlreiche geplant bzw. wurden gemäß Bebauungsplan vorgeschrieben. Müssen im Bebauungsplanentwurf dort wirklich gleich nochmal vier solcher Bauten entstehen? Im Vorläufigen Gestaltungskonzept waren noch zwei Mehrfamilienhäuser in dem Gebiet eingezeichnet und jetzt sind im Entwurf vier daraus geworden. Der Unmut vieler Waldliesborner auf der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan zeigte deutlich, dass nicht noch mehr der Mehrfamilienhausbauten entstehen sollten. Junge Familien werden es sich auf dem freien Markt sicherlich nicht leisten können in diesen Häusern zu wohnen. Der jüngste Grundstücksmarktbericht bezogen auf den durchschnittlich erzielten Kaufpreis bei Eigentumswohnungen pro Quadratmeter (Kernstadt 1890 Euro - Bad Waldliesborn 2265 Euro!) zeigt was hier abgeht.</p> <p>Wenn überhaupt in diesem Einfamilienhausgebiet Mehrfamilienhäuser entstehen müssen dann bitte Beschränkung auf zwei Einheiten wie im vorläufigen Gestaltungskonzept vorgesehen und diese dann wirklich nur unter der Prämisse, dass dort sozialer Wohnungsbau verwirklicht wird.</p>	<p>Der angesprochene Bebauungsvorschlag entspricht dem Entwurfsstand, der Gegenstand der Ausschusssitzung vom 14.03.2019 gewesen ist. Hierin wurden zunächst im zentralen Bereich des Quartieres zwei MFH geplant. Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose wurde im Jahr 2016 eine Wohnbedarfsanalyse aufgestellt, die unter anderem auf einen Mangel an Geschosswohnungen mit preisgünstigen Wohnraum verweist. Basierend auf dieser Ausarbeitung ist es ausdrücklicher politischer Wille, neu entstehende Wohnquartiere durch Mehrfamilienhäuser in Ihrer Einwohnerschaft zu durchmischen und somit ein ausdifferenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Auf der Basis der genannten Kriterien ist der Entwurf angepasst worden. Die nunmehr vier MFH prägen als städtebauliche Dominante den Grünbereich an der Kaltestrot und definieren somit die für das Quartier herausstechende Verbindungsfunktion des Grünkorridders. Um sich der nördlich geplanten Wohnbebauung und dem Ortsbild anzupassen, wird nun eine Zweigeschossigkeit sowie geneigte Dachformen für die Mehrfamilienhäuser und die angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Die Bindung an zwei Geschosse erfolgt mit dem Ziel der städtebaulichen Ordnung und Gliederung des Straßenraumes, indem das Nebeneinander von deutlich unterschiedlichen Gebäudehöhen vermieden wird. Eine lockere Verteilung der Mehrfamilienhäuser innerhalb des Quartieres ist aufgrund der benötigten Grundstückstiefen und Breiten nicht sinnvoll.</p> <p>Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für Einfamilienhäuser (EFH) / Doppelhaushälften (DHH) (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH/DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p> <p>Trotz der Konzentration der Mehrfamilienhäuser entlang der Kaltestrot ist über eine GRZ von lediglich 0,3 dennoch eine lockere Bebauung gewährleistet.</p> <p>Vorgesehen ist mindestens eines der Mehrfamilienhäuser im öffentlich geförderten Wohnungsbau umzusetzen.</p>
---	--

10.	Bürger 10 (ID 12262), Stellungnahme vom 27.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
10.1	<p>Warum muss über die Kaltestrot eine große Brücke für den Autoverkehr gebaut werden?</p> <p>Das Baugebiet ist in zwei Abschnitte zu teilen. Nördlich und südlich der Kaltestrot.</p> <p>Das Baugebiet Grüner Weg (Nördlicher Abschnitt) kann über den Grünen Weg erschlossen werden.</p> <p>Das Baugebiet Sommerweg (Südlicher Abschnitt) kann über den Sommerweg erschlossen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Teilung des Baugebietes in zwei Teile ist bei einer Betrachtung der Gesamtkonzeption mitsamt den bestimmenden Rahmenbedingungen eine nicht denkbare Lösung.</p> <p>Wohnquartiere sind regelmäßig so auszugestalten, dass mit erschließungstechnischen Maßnahmen keine „Sackgassenquartiere“ gebildet werden. Dies bedeutet v.a. die Möglichkeit, auch bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen eine zweiseitige Versorgung des Quartieres zu gewährleisten. Auch der generelle Verkehrsfluss ist über eine zweiseitige Anbindung positiver zu gestalten.</p>
10.2	<p>Für den Fall, dass die neue Straße wie derzeit geplant gebaut werden würde, wäre mein Grundstück an drei Seiten von Straßen (Ostlandstraße, Sommerweg, neue Straße) umgeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das betroffene Grundstück stellt sich hinsichtlich seiner Größe, Aufteilung und Anordnung der darauf befindlichen Gebäude so dar, dass durch die zusätzliche Straße im Osten keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundstück mit sich bringt.</p>
10.3	<p>Was ist mit der dritten Alternative? Bau der neuen Straße weiter östlich auf dem Grundstück der Familie Ritke.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verortung der Verbindung zwischen Sommerweg und Ostlandstraße basiert auf der grundlegenden Überlegung einen möglichst hohen Verkehrswiderstand zu generieren.</p> <p>Auf Basis von Verkehrsmodellen wird deutlich, dass eine Anbindung östlich des Getränkehandels als Durchstich des Sommerweges zu erheblichen Mehrbelastungen sowohl des Sommerweges als auch des Grünen Weges führen würde. Eine Modellierung des Verkehrs auf der westlichsten Variante ergibt, dass hier vorrangig die aus dem neuen Quartier entstehenden Verkehre abfließen werden. Der Umweg stellt sich für Abkürzungsverkehre als zu groß dar, der Verkehrswiderstand verhindert gebietsfremde Verkehre.</p> <p>Aus dieser analytischen Betrachtung der vorliegenden Varianten lässt sich ableiten, dass je weiter der Anschluss zur Ostlandstraße in Richtung Osten verschoben wird, sich die Gefahr von Abkürzungsverkehren weiter erhöhen wird.</p>

<p>10.4</p>	<p>Ich bitte bei den weiteren Planungen meinen Einspruch zu berücksichtigen und auf den Bau einer Straße entlang meines Grundstücks zu verzichten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange betroffen, die eine Umplanung der vorgesehenen Erschließung notwendig erscheinen lassen. Die Vorbelastung durch Lärmemissionen resultiert von der Ostlandstraße. Die geringen Mehrbelastungen die durch die Anbindung des Sommerweges erfolgen tragen nicht zu einer Verschlechterung des Status Quo bei.</p>
<p>11.</p>	<p>Bürger 11 (ID 12463), Stellungnahme vom 24.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>11.1</p>	<p>Die Erschließung des Baugebiets soll gemäß den derzeitigen Planungen über eine neue Zufahrt von der Ostlandstraße erfolgen. Diese "Ein-/Ausfahrt läge in nächster Nähe einer Tankstelle. Die Tankstelle verfügt ebenfalls über großflächige Ein- und Ausfahrten. Derzeit gilt in diesem Bereich zudem ein Tempolimit von 100. Hinzu kommt die Ein- und Ausfahrt für den Getränkemarkt. Durch den erheblichen Verkehr zum und vom Neubaugebiet sowie dem an- und abfahrende Verkehr aus den vorhandenen Zufahrten ergäben sich insgesamt gravierende Risiken. Unfälle sind hier vorprogrammiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur verkehrlichen Anbindung des neuen Wohnbaugebietes wurden im Verfahren verschiedene Varianten geprüft, um eine Zunahme der Verkehrsbelastungen möglichst gering zu halten und Gefahrensituationen zu vermeiden. Die nun vorgesehene westliche Zufahrt zur Ostlandstraße und die weitere geplante Verkehrsführung durch das Quartier verhindert die Durchfahrt gebietsfremden Verkehrs sowie Abkürzungsverkehre zum Ortskern Bad Waldliesborns, da sich der Verkehrswiderstand als zu hoch darstellt. Berechnungen ergeben ein Aufkommen von 230 Kfz / 24h. So kann das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle möglichst gering gehalten werden.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrten der Aral-Tankstelle befinden sich in circa 230 m bzw. 270 m Entfernung zur Zufahrt des neuen Wohngebietes und stellen daher kein erhöhtes Gefahrenpotential bei Abbiegevorgängen dar. Der Getränkhandel „Toni´s Trinkland“ befindet sich in etwa 170 m Entfernung zur vorgesehenen Quartierszufahrt. Auch hier ist das Gefahrenpotential aufgrund der Entfernung und der zuvor aufgeführten Verkehrsmodellierung als gering einzuschätzen.</p> <p>Die Bewertung einer möglicherweise notwendigen Geschwindigkeitsreduzierung bleibt der Ordnungsbehörde vorbehalten und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>11.2</p>	<p>Durch den beabsichtigen Bebauungsplan Nr. 331 soll der Bebauungsplan Nr. 115 Bad Waldliesborn "Im Lindebrink" zudem teilweise überplant werden. Auch der Bebauungsplan Nr. 115 sieht - ebenso wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 238- eine Erschließung über den auszubauenden Sommerweg vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

<p>Der Sommerweg soll gemäß dem Bebauungsplan Nr. 115 östlich der Grundstücke unseres Mandanten verlaufen. Unser Mandant hat bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass er bereit ist die anteiligen Flächen, die sein Grundstück betreffen, unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Zusätzliche Kosten entstünden bei der Erschließung über den Sommerweg daher nicht. Hinsichtlich der beabsichtigten Erschließung müssten nach Kenntnis unseres Mandanten demgegenüber Grundstücke angekauft werden.</p>	<p>Die gewählte Form und Lage der Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße entspricht dem mit der Planung des neuen Quartieres einhergehenden planerischen Willen. Dieser geht nicht mehr konform mit den Überlegungen, die in den Jahren 1988 (BPlan Nr. 115) und 2004 (BPlan Nr. 238) in Bezug auf die verkehrliche Erschließung Bad Waldliesborns angestellt worden sind. Ziel der neuen Planung ist es vor allem das neue Quartier ohne eine Belastung der umliegenden Wohngebiete an das vorhandene Straßennetz anzuschließen.</p> <p>Ein Durchstich des Sommerweges östlich des Getränkehandels würde zu einer erheblichen Mehrbelastung des Sommerweges selbst sowie des Grünen Weges führen. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 1500 Kfz / 24h. Der Sommerweg müsste somit ausgebaut werden, um dem Verkehrsaufkommen standhalten zu können. Eine Verbreiterung des bestehenden Sommerweges ist jedoch aufgrund angrenzender privateigentümlicher Flächen zum heutigen Stand nicht möglich.</p> <p>Durch diese quartiersübergreifende Betrachtung ist die Variante in Verlängerung der Planstraße A zur Ostlandstraße deutlich positiver zu bewerten. Hierbei wird der im Quartier anfallende Verkehr schnellstmöglich auf die Ostlandstraße abgeleitet. Gebietsfremder Verkehr wird gar nicht erst in das Quartier hereingeholt, da sich aufgrund verschiedener Maßnahmen sowie der Lage der Anbindung der Verkehrswiderstand als zu hoch darstellt.</p> <p>Bezüglich der Einmündung in die Ostlandstraße ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Verkehrsmodellierung eine Verschiebung der bisherigen Einfahrt zum Getränkehandel in Richtung Osten eine deutliche Mehrbelastung des Knotenpunktes zur Folge hätte. Es handelt sich dann nicht mehr nur um eine bloße Verlagerung der Zufahrt des Getränkehandels, sondern um einen deutlich stärker dimensionierten Kreuzungspunkt, der auch die Verkehre in Richtung Ortsteilzentrum aufnehmen würde.</p> <p>Dieser Kreuzungspunkt mit einer Belastung von bis zu 1950 Kfz / 24h ist in Bezug auf das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen deutlich kritischer einzuschätzen als es die Variante in Verlängerung der Planstraße A wäre. Diese verfügt mit einer Belastung von etwa 230 Kfz / 24h über ein erheblich geringeres Konfliktpotential.</p> <p>Der Hinweis zur unentgeltlichen zur Verfügungsstellung der Erschließung durch Ihren Mandanten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benötigten Flächen der Planstraße A befinden sich bereits im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH (GWL).</p>
--	--

<p>11.3</p>	<p>Der komplette Ausbau des Sommerweges wäre zudem auch deshalb geboten, weil sich die Straße seit 50 Jahren in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dies, obwohl sie intensiv vom Durchgangsverkehr, Fußgängern und Radfahrern sowie insbesondere auch älteren Menschen mit Rollatoren bzw. Rollstühlen genutzt wird. In der Nähe befindet sich bekanntlich der Amselhof. Die aktuellen Planungen sehen nur einen Teilausbau des Sommerwegs vor. Dies ist für unseren Mandanten nicht akzeptabel, da der Zustand des Weges insgesamt sehr mangelhaft ist. Der Teilausbau erfolgt offensichtlich allein im Interesse eines Anliegers. Dies ist nicht sachgerecht.</p> <p>Ein Ausbau wäre auch deshalb geboten, weil bei einer direkten Verbindung über den Sommerweg zur Ostlandstraße sich eine deutliche Entlastung des Goldammerwegs, des Grünen Wegs und der Quellenstraße ergäbe. Auf Grund der sich im nordöstlichen und östlichen Teil von Bad Waldliesborn befindlichen massiven Wohnbebauung entstehender Fahrzeugverkehr kann ebenfalls problemlos über den ausgebauten Sommerweg Richtung Lippstadt oder der B55 abfließen, ohne den Ort zu belasten. Durch bauliche Maßnahmen könnte auch unproblematisch sichergestellt werden, dass es in diesem Bereich nicht zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Gleichzeitig könnten der Getränkehandel unseres Mandanten sowie der Amselhof vernünftig über den Sommerweg erschlossen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Teilausbau des Sommerweges wird aufgrund der Bedeutung des Sommerweges für den Fuß- und Radverkehr präferiert. Ein komplett ausgebauter Sommerweg würde deutlich stärker zu „Abkürzungsverkehren“ einladen. Ein Komplettausbau des Sommerweges ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Ob ein solcher Ausbau aus anderen Erwägungen zweckmäßig ist, kann daher unabhängig von Bebauungsplanverfahren beurteilt und entschieden werden.</p> <p>Eine Entlastung des Goldammerweges war bisher nicht Grundlage für die vorgesehene Erschließung. Vorrangig ist die gewählte Erschließungsvariante gewählt worden, um das neue Wohngebiet zu erschließen und die entstehenden Belastungen auf benachbarte Quartiere möglichst gering zu halten.</p> <p>Daher wird an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p> <p>Eine Anbindung zum Amselhof und zum Getränkemarkt ist schon heute grundsätzlich über den Sommerweg möglich.</p>
<p>11.4</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 115 sieht einen Lärmschutzwall vor. Von den seinerzeitigen Planungen soll nunmehr offensichtlich Abstand genommen werden. Für die bestehende Bebauung und das geplante Gebiet ergeben sich damit erhebliche Immissionen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass Lärmschutz der in einem gültigen Bebauungsplan beschlossen ist, nach über 20 Jahren immer noch nicht verwirklicht worden ist. In diesem Zusammenhang ist auch nicht verständlich, dass die Flächen südlich des Sommerwegs in die Planungen nicht einbezogen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 ist kein Lärmschutzwall festgesetzt worden. Die dunkelgrün eingefärbte Fläche entlang der Ostlandstraße stellt eine öffentliche Grünfläche dar mit einer Festsetzung zur Bepflanzung von Bäumen laut Planzeichenverordnung. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115, Seite 3 aus dem Jahr 1988 heißt es lediglich: „Im Grünstreifen kann ein kleiner Wall errichtet werden, der die Freiräume des Kurbereiches gegen die Lärmimmissionen schützt. Da der Wall nicht zwingend erforderlich ist, wird er auch nicht als Festsetzung übernommen“.</p> <p>In Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 331 hat die lärmschutztechnische Untersuchung, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt wurde, zudem ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

		<p>Die Erschließung weiterer Flächen südlich des Sommerweges unterliegt nicht nur immissionsschutzrechtlichen Restriktionen, sondern vor allem auch den Darstellungen des Regionalplanes. Dieser stellt Allgemeinen Siedlungsbereich lediglich bis zum Sommerweg dar. Südlich des Sommerweges dienen die Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche laut Regionalplan.</p>
<p>11.5</p>	<p>Schließlich erachtet unser Mandant die im Rahmen der Planungen zu Grunde gelegten Fahrzeugbewegungen für das neue Baugebiet als unrealistisch. Es entstehen Ein- und Mehrfamilienhäuser. Bei jedem Haushalt muss derzeit von rund 2 PKW ausgegangen werden. Hinzu kommt der Lieferverkehr durch Paketdienste etc. Legt man den tatsächlich zu erwartenden An- und Abfahrtverkehr zu Grunde, so vermag die geplante Erschließung ebenfalls nicht zu überzeugen. Hier ist zu befürchten, dass sehr viel Verkehr aus dem neuen Baugebiet westlich über den Sommerweg Richtung Quellenstraße abfließt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Büro LK Argus errechnete die Prognosen zu den Fahrzeugbewegungen für das neue Wohngebiet anhand dem Lippstädter Demografiebericht aus dem Jahr 2016. Für die neu geplanten Wohneinheiten wurden die hinzukommenden Einwohner mit einem Umrechnungsfaktor von 2,05 Einwohner pro Wohneinheit berechnet und der Einwohnerzahl zugerechnet. Weiterhin beträgt die durchschnittliche PKW-Anzahl je Haushalt in Nordrhein-Westfalen 1,15 im Jahr 2017 laut der Agentur für erneuerbare Energien für das Land Nordrhein-Westfalen (auf Grundlage des Kraftfahrtbundesamtes 2017 und den Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2018). Das Aufkommen von Lieferverkehr stellt eine schwerbestimmbare Variable für die Verkehrsmodellierung dar.</p> <p>Aufgrund der geringeren Durchgangsverkehre ist die Verkehrsstruktur des Quartieres von Beginn an darauf ausgelegt, vorrangig die aus sich heraus entstehenden Verkehre abzuleiten. Dies wird aufgrund der geringen Verkehrsmengen ohne Probleme möglich sein. Die geplante neue Anbindung an die Ostlandstraße lässt eine geradlinige und somit schnellstmögliche Verkehrsführung aus dem Baugebiet zu. Der Bebauungsplan setzt hierfür rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und maximale Straßenbreite. Die Anbindung westlich in Richtung Quellenstraße ist damit deutlich unattraktiver. Es sind daher keine unverträglichen Auswirkungen auf den westlichen Sommerweg Richtung Quellenstraße zu erwarten.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist es im Rahmen des Monitorings zum Bebauungsplan angedacht, nach Umsetzung der Planung durch die Stadt Lippstadt als Straßenverkehrsbehörde die Verkehrssituation erneut zu bewerten und bei Bedarf verkehrsregelnde Maßnahmen zu ergreifen.</p>

2) keine Abwägung erforderlich

1.	Bürger 1 (ID 12142), Stellungnahme vom 15.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>als Eigentümerin des Mietobjektes Starenweg 2 / Ecke Sommerweg hatte ich mich sehr darüber gefreut, die Obergeschosswohnung zum 01.05.2019 an eine junge Familie mit 2 Kleinstkindern vermietet zu haben. Die Erdgeschosswohnung mit Garten wird ebenfalls von einer jungen Familie mit sogar 4 kleinen Kindern bewohnt.</p> <p>Ein wichtiges Argument für die Vermietung war für die jetzigen Bewohner die ruhige Verkehrslage.</p> <p>In der Bürgerversammlung am Donnerstag, 09.05.2019 wurde der neue Bebauungsplan Grüner Weg / Sommerweg vorgestellt. Leider konnte ich aus zeitlichen Gründen daran nicht teilnehmen und habe die wichtigsten Informationen und Diskussionspunkte aus der Zeitung sowie durch Einsichtnahme der Pläne im Internet erfahren.</p> <p>Die bisher angedachte Verkehrsführung im neuen Baugebiet finde ich insgesamt sehr schlüssig, dies auch vor dem Hintergrund einer möglichst minimalen Mehrbelastung für die bisherigen Anwohner. Sicherlich ist diese Ihrerseits nicht ohne Grund so konzipiert worden, wie man z.B. auch anhand der Zufahrt vom Grünen Weg (derzeit Spielplatz) erkennen kann.</p> <p>Doch den Vorschlag von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> einer geänderten Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße östlich statt westlich des Getränkemarktes lehne ich als unzumutbar ab.</p> <p>Folgende Begründungen sprechen meinerseits für die Beibehaltung der bisherigen Planung der Verkehrsführung westlich des Getränkemarktes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine größere Lärm - und Verkehrsbelastung durch die Bewohner im neuen Baugebiet ist am Sommerweg unvermeidlich und wird akzeptiert. Ein Durchstich des östlichen Sommerweges zur Ostlandstraße würde aber eine zusätzliche überdimensionale Verkehrsbelastung für die Anlieger des Sommerweges nach sich ziehen und u.a. die Quellenstraße entlasten, was so nicht gewollt sein kann!?• Die Gefahr einer Nutzung als Durchgangsstraße von der Ostlandstraße zum Grünen Weg besteht, sodass auch dort eine deutliche Mehrbelastung durch quartierfremden Verkehr für die Anwohner im Bereich ab Grüner Weg 32 zu erwarten ist, dies auch durch den Berufsverkehr Richtung Mastholte oder aber zur Marienschule bedingt. Davon wäre auch ich (Grüner Weg 34) persönlich betroffen.• Am bisherigen Sommerweg sowie Starenweg wohnen mittlerweile viele junge Familien. Allein in meinem Mietobjekt wie oben bereits erwähnt wohnen 6 Kleinkinder. Gerade für alle jungen Familien ist ein verkehrsrühiges Umfeld besonders wichtig.• Viele Marienschüler nutzen derzeit den verkehrsberuhigten Sommerweg als Schulweg mit dem Fahrrad.• Und besonders auch die Senioren in den großen Seniorenheimen wären zusätzlich gefährdet insbesondere die Bewohner des Amselhofs. Durch deren Mobilitätseinschränkung wird die Angst bei Straßenüberquerungen noch geschürt.	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

	<p>Dabei hatte ich den Plänen entnommen, dass an der Kaltestroth ein Grünstreifen mit Sitzgelegenheiten geschaffen werden soll und somit gerade ältere Menschen zu einem kleinen Spaziergang eingeladen sind? Für Kinder im Baugebiet wird ein Spielplatz errichtet. Also müsste auch für die Senioren ein möglichst einfacher Zugang zur naheliegenden Kaltestroth als Ort der Erholung ermöglicht bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> Insgesamt würden die langjährigen Anlieger des Sommerweges, die allein durch die neue Bebauung im Vergleich zur bisherigen Wohnatmosphäre sowieso teils stark benachteiligt sein werden, zudem noch durch eine neue Verkehrsführung gestraft werden zugunsten der neuen Anlieger und der quartiersfremden Nutzer des Sommerweges!!!! Eine zusätzliche Wertminderung der bestehenden Gebäude wäre die Folge. <p>Sicherlich hat <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> gute Gründe für seinen Alternativvorschlag. Dennoch hoffe ich, dass die o.a. Argumente verdeutlichen, wie gravierend die Folgen für die bisherigen Anwohner des östlichen Sommerweges bei Umsetzung dieser Variante wären.</p> <p>Aus meiner Sicht darf der Alternativvorschlag zur Anbindung an die Ostlandstraße nicht akzeptiert werden! Die westliche Variante des Anschlusses an die Ostlandstraße muss bestehen bleiben!</p>	
2.	Bürger 2 (ID 12133), Stellungnahme vom 15.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>Ich bin Miteigentümer an der Immobilie Amselweg 1 und 3 (Ecke Sommerweg 9)</p> <p>grundsätzlich finde ich ihren ausgelegten Bebauungsplan gut.</p> <p>Das Baugebiet wurde bewusst ohne direkte Anbindung an den Grünen Weg geplant, um Verkehrsberuhigung zu erreichen.</p> <p>Ich möchte mich jedoch "gegen" eine evtl. mögliche direkte Verbindung des Sommerwegs an die Ostlandstraße aussprechen. Dieser Vorschlag wurde als Variante ins Gespräch gebracht.</p> <p>Durch eine solche Anbindung würde nach meiner Auffassung eine extrem hohe Verkehrsbelastung auf den Sommerweg zukommen. Dieser Verkehr führt zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der Anwohner. Es besteht die Gefahr das eine Durchgangsstraße auch für gebietsfremden Verkehr entsteht.</p> <p>Ich glaube der B-Plan diese Belastung gerechter verteilen wird. Des Weiteren ist zu bedenken das das Seniorenheim mit seinen beschränkt gehfähigen Bewohnern auch in Mitleidenschaft gezogen würde. Auch würde die größere Belastung des Sommerwegs für den Schulweg zur Marienschule gefährden. Ich hoffe das der B-Plan bezüglich der Anbindung an die Ostlandstraße nach Ausgelegtem Plan beschlossen wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

3.	Bürger 3 (ID 12135), Stellungnahme vom 15.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>zu dem o.a. Bebauungsplan möchten wir als direkte Anwohner aus dem Starenweg unsere Gedanken als Familie einmal kurz mitteilen.</p> <p>Die Verkehrsführung aus dem vorgestellten Bebauungsplan finden wir sehr gut und durchdacht. Hier wurden sich im Vorfeld offensichtlich viele Gedanken gemacht, die zu erwartende Verkehrssituation geplant und entsprechend u.E. eine geeignete Verkehrsführung</p> <p>Der in der Versammlung dann aufgekommenen Diskussion hinsichtlich einer geänderten Verkehrsführung (Durchstich Sommerweg zur Ostlandstrasse) möchten wir folgenden Argumente entgegenhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um eine tatsächliche Verkehrsberuhigung zu erhalten beinhalten die bisherigen Planungen eben keine direkte Anbindung von der Ostlandstrasse zum grünen Weg. Ein Durchstich des Sommerweges würde aber eben genau dieses bewirken. Es würde so eine überproportionale Verkehrsbelastung für den Sommerweg entstehen, da diesem dann als Mittelachse die größte Frequenz wiederfahren wird. Es kommt so zu einer ungerechten Entlastung des Durchgangsverkehr für die Quellenstrasse und den Goldammerweg und somit zu einer überproportionalen Belastung für die Anwohner des Sommerweges. • Als direkte Anwohner sind auch grosse Altenheime zu nennen. Den Bewohner wird somit bei der vorhandenen Mobilitätseinschränkung auch noch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zugemutet. Die Überquerung des Sommerweges wird aktuell häufig als kleiner Spaziergang genutzt. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommen würde dies zusätzlich erschweren. Gerade der aktuell geplante Grünstreifen mit Sitzgelegenheiten an der kalten Strothe wird für die älteren Menschen sicherlich eine schönes, nahegelegenes und somit erreichbares Ausflugsziel sein. Der Weg in die Parkanlagen ist für viele Bewohner selbstständig sicherlich nicht möglich. Bei der aktuellen geplanten Bebauung und Verkehrsführung kämen man somit den Belangen der Familien im Neubaugebiet und auch der älteren Anliegern des Sommerweges entgegen. • der direkte Durchstich des Sommerweges beinhaltet sicherlich auch die Gefahr einer Durchfahrtsstrasse auch für den gebietsfremden Verkehr • den aktuellen Anwohner wird eine völlig neue Verkehrsführung zugemutet. In anderen Gebieten würde man an dieser Stelle vergleichbar von einem Bestandsschutz für ruhigen Wohnraum sprechen • es sind in den letzten Monaten vermehrt Familien mit jungen Kindern in und an den alten Sommerweg gezogen. Das Thema hohes Verkehrsaufkommen und Kinder stellt auch in anderen Neubaugebieten ein Streitthema dar, das in der örtlichen Zeitung thematisiert wurde und für viel Unruhe sorgt • aktuell wird der eher verkehrsrühige Sommerweg von viele Marienschüler als Schulweg genutzt • gerade in der Bauphase ist für die Logistik des Bauverkehrs eine direkte Zufahrt in das Baugebiet vorteilhaft, da so der Umweg und ggfls. aufwendiges Rangieren über den Sommerweg vermieden wird. <p>Alle diese aufgeführten Argumente sprechen deutlich für die Beibehaltung der geplanten Verkehrsführung. Natürlich gibt es bei allen Planungen auch immer Gegenargumente. Die in der Versammlung genannten überwiegen u.E. die Argumente für die Beibehaltung der aktuellen Planung keinesfalls. Ich hoffe auch aufrichtig, das die ggfls. durch <i>[Bürger 1, Bürgergespräch]</i> öffentlich genannte kostenlose Bereitstellung eines Teiles der notwendigen Grundfläche nicht als ausschlaggebend angesehen wird, um von der bereits bestehenden Planung abzuweichen. In diesem Fall würde mir jegliches Verständnis fehlen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

4.	Bürger 4 (ID 12148, 12177, 12219 und 12235), Stellungnahmen vom 16.05., 20.05, 22.05. und 24.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
4.1	<p>Wenn die bisherige Planung auf Grundstücken der GWL stattfindet und dies auch die neu anzulegenden Strassen betrifft, so steht doch dem Plan der GWL eigentlich Nichts im Wege.</p> <p>Dann ist die von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> gewünschte - aber von den Anliegern abgelehnte – Strassenführung (Verlängerung des Sommerweges) doch eigentlich irrelevant, da alle Besitzverhältnisse geklärt sind.</p> <p>Die von der GWL ausgearbeitete Strassenplanung ist logisch und mit den Ortsverhältnissen kompatibel.</p> <p>Ich darf Sie deshalb bitten bei Ihrer Planung zu bleiben und die von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> gewünschte Strassenführung abzulehnen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
4.2	<p>Ich habe den Bebauungsplan Nr. 115 von damals einmal gelesen.</p> <p>Dort heißt es u.a.:</p> <p>“Heute ist diese Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße begründet durch die Anliegernutzung. Hiervon wird eine Entlastung des Goldammerweges erwartet, sofern der Ausbaucharakter beider Straßen Durchgangs- und Fremdverkehre ausschließt. Sollte südlich der Ostlandstraße eine Freizeitnutzung möglich werden, könnte auch die Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung darstellen.”</p> <p>Bei der weiteren – bisher offenen - Entscheidung der Verwaltung darf diese Argumentation der Stadt nicht unberücksichtigt bleiben.</p>	
4.3	<p>Bei Ihrer Entscheidungsfindung bitte ich zu berücksichtigen, dass alle jetzigen Anlieger des Sommerweges und angrenzender Strassen gegen einen Durchstich des Sommerweges zur Ostlandstrasse votieren.</p> <p>Die Argumente sind stichhaltig. u.a. erhöhter Durchgangsverkehr Gefährdung der Amselhofbewohner Notwendigkeit des Erwerbes des notwendigen Verbindungsgrundstückes von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> zusätzliche Strassenbaukosten vermeidbarer Wertverlust von Grundstücken ggf. länger dauernde juristische Auseinandersetzungen mit Anwohnern Gefährdung von Schulkindern auf dem Schulweg nach Lipperbruch</p> <p>Die vorgesehene Planung kann all dies vermeiden und bietet zudem die Möglichkeit Anliegerbeschränkungen im neuen</p>	

	<p>Baugebiet zu erlassen.</p> <p>Bitte votieren Sie deshalb als gewählte Vertreter der Bürger für die GWL Lösung , die durchdacht ist und verantwortungsvoll die Interessen aller (!) jetzigen Anwohner und der zukünftigen Neubürger von Bad Waldliesborn ausgewogen berücksichtigt .</p> <p>Haupteinfahrtstrasse nach Bad Waldliesborn ist die Quellenstrasse mit Anbindung an den Kreisverkehr und direktem Zugang zum Kurgebiet. Der Goldammerweg bleibt Anliegern vorbehalten.</p> <p>Eine Stichstrasse Sommerweg-Ostlandstrasse würde diese Situation verschlechtern und den Verkehr unnötig über den beengten Grünen Weg ins Zentrum führen und so zur vermeidbaren Verdichtung des Verkehrs führen.</p>	
4.4	<p>in der Anlage das Resümee der Begründung zum o.g. Bebauungsplan auf Seite 26 der im Internet veröffentlichten Version.</p> <p><i>„Alternativ zur vorliegenden Anbindung an die Ostlandstraße ist ebenfalls eine Verbindung zur Ostlandstraße in Verlängerung des östlichen Sommerwegs denkbar und auf Realisierbarkeit geprüft worden. Die vorstehenden Abbildungen zeigen deutlich, dass die über den Sommerweg abgewickelten Verkehre beinahe ausschließlich entlang des Sommerwegs selbst generiert werden. Eine Verbindung in Richtung Ostlandstraße würde eine direkte Verbindung zwischen dem Ortsteilzentrum Bad Waldliesborns (Quellenstraße) sowie der Ostlandstraße ermöglichen. Die in diesem Szenario anfallenden Verkehre würden als gebiets-fremder Verkehr zu einer Verschlechterung der bisher ruhigen Wohnlage entlang des Sommerweges führen und in Verlängerung auch die verkehrliche Situation entlang des Grünen Weges negativ beeinflussen. Aus diesem Grund ist eine Anbindung durch eine Verlängerung des Sommerweges nicht die optimale Lösung für die Umsetzung des Neubaugebietes und der Standort im Westen als verkehrs- und lärmtechnisch sinnvollere Variante bestimmt worden“ (Ergänzung seitens der Verwaltung)</i></p> <p>Den Ausführungen kann zugestimmt werden.</p> <p>Es wäre kaum verständlich , wenn eine nicht optimale Lösung zur Anwendung käme.</p>	
5.	<p>Bürger 5 (ID 12143), Stellungnahme vom 16.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
	<p>wir sind eine 5-köpfige Familie und Anlieger am Sommerweg. Ihre Präsentation auf der Bürgerversammlung empfanden wir als schlüssig, nachvollziehbar und bzgl. der Lage der Zuwegung gut bedacht. Mit Erschrecken mussten wir anschl. die aufkommenden Kommentare einiger Anwesenden aufnehmen, die größtenteils genau in anderen Randgebieten von Bad Waldliesborn leben.</p> <p>Wir möchten Sie gerne in Ihrer vorgestellten Planung unterstützen. Sie haben anhand von Bestandsaufnahmen und Zukunftsprognosen mit Zahlen deutlich darlegen können, dass durch das geplante Neubaugebiet eine Mehrbelastung auf unser bestehendes Wohngebiet entsteht, der im verträglichen Rahmen ist. Gleichzeitig haben Sie Abstand genommen von</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

dem Alternativvorschlag, den Sommerweg durch Verlängerung direkt an die Ostlandstraße anzubinden. Eine Verschlechterung der Wohnlage durch den über das Baugebiet entstehende Verkehr, sowohl bzgl. Verkehrsaufkommen (gebietsfremder Verkehr, Abkürzungsverkehre), als auch durch den lärmtechnischen Aspekt halten wir auch für sehr, sehr wahrscheinlich. Ihre Zahlen stützen dies. Wir bitten Sie dringendst, an Ihrer Planung mit den zahlenmäßigen Erhebungen festzuhalten!!

Für uns wäre ansonsten schwer nachzuvollziehen, warum in dem neuen Baugebiet alle Überlegungen angestellt werden, eine verkehrsberuhigte Situation zu schaffen und Durchgangsverkehr bzw. gebietsfremden Verkehr zu verhindern. Etwas weiter, Luftlinie ca. 100 Meter, wird einem bestehenden Wohngebiet allerdings zugemutet, nicht nur den neuen Baugebietsanliegerverkehr aufzufangen, sondern auch gebietsfremden Verkehr! Unser Gebiet würde doppelt belastet; alt eingesessene Bewohner des Ortes bekommen das Gefühl, dass Ihre Wohn- und Lebensqualität nicht so viel Bedeutung beigemessen wird, wie es für Neubewohner, die noch gar nicht im Ort sind, gemacht wird.

Bitte halten Sie an der vorgestellten Variante der Zuwegung fest und rücken Sie auch nicht näher in Richtung Getränkemarkt. Wir teilen Ihre Auffassung, dass je weiter der Zugang Richtung Getränkemarkt liegen wird, die neuen Anwohner des Baugebietes, einfallend aus Lippstadt kommend, dann verstärkt den Abzweig Quellenstraße in den Sommerweg nutzen werden. Sie werden bestimmt nicht erst in die Ostlandstraße einbiegen, dann links in den Zuweg nahe ober über das Getränkehandel-Kopmeier-Gelände nehmen, um dann links ein Stück zurück und schließlich rechts zu fahren, um somit in ihre Anliegerstraße zu kommen. Sie werden, aus Richtung Lippstadt kommend, durch den Kreisel weiter geradeaus und dann rechts in den Sommerweg fahren. Gerade dieses Stück Sommerweg ist aber unserer Meinung nach zu eng, um diesen neu anfallenden Verkehr aufzunehmen. Daher macht ein gerade durchgezogener Zuweg zu dem Neubaugebiet Sinn! Auch für den Bauverkehr.

In Blick auf das Wohnhaus [*Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20*] teilen wir Ihre Meinung: Durch die vorgeschlagene Verbindung wird keine erhebliche Verschlechterung des Status Quo in Bezug auf die Lärmauswirkung entstehen. Eine Mehrbelastung sicherlich, aber keine gravierende Verschlechterung. Auch, wenn die geplante Zuwegung weiter Richtung Getränkehandel Kopmeier geplant würde, ergäbe dies keinen Vorteil für dieses Wohnhaus: Der Verkehr würde, wie oben beschrieben, nur an anderer Stelle, nämlich über den Sommerweg, an dem Haus vorbei fahren. Diese Verkehrsführung würde aber ungleich mehrere Straßengebiete mit beeinträchtigen/ belasten, daher ist Ihre gezeigte Lösung in der Gesamtheit die verträglichste.

Selbst bei der Betrachtung der Situation des Wohnhauses [*Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20*] hat man auf eine verträglich Lösung geachtet und bedacht, dass keine erhebliche Verschlechterung des Status Quo erstet. Darum bitten wir Sie eben auch: Eine verträglich Mehrbelastung des Verkehrs gem. Ihrer dargelegten Zahlen ist vertretbar, eine erhebliche Verschlechterung unseres Status Quos durch eine Verlängerung des Sommerweges ist nicht hinnehmbar! Es kann bitte nicht an alle anderen gedacht werden, nur an uns nicht, ein alt eingesessenes Wohngebiet! Weitere Punkte möchte ich Ihnen noch darlegen:

Wir sind ein Kurort und ein Kurort spricht erfahrungsgemäß gerade ältere Leute an. In unserem Wohngebiet wohnen sogar Leute, die z.T. schon sehr alt und mobilitätseingeschränkt sind. Diese haben in ihrem täglichen Leben keine große Reichweite mehr, und kommen nur selten bis ins Ortszentrum oder den Kurpark. Wir begrüßen Ihre Ideen bzgl. der Renaturierung der Kaltestrot sehr. Seniorengerecht finden wir auch Ihre Ausführungen, dass ein öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität

	<p>geschaffen werden soll, inkl. Sitzmobiliar. Dies kommt unseren älteren Nachbarn sehr entgegen und sie bekommen eine nahe Freizeitmöglichkeit, die auch mit Rollstuhl, Rollator erreicht werden kann. Bitte zerstören Sie dies Aufenthaltsqualität nicht durch eine Straße mit hohem Verkehrsaufkommen! Gerade ältere Leuten können Geschwindigkeiten und Verkehr im allgemeinen, wohlmöglich noch mit Mobilitätshilfe wie Rollstuhl, Rollator, schwer bis gar nicht einschätzen. Immerhin wohnen in unseren Altenheimen auch Demenzkranke Senioren, die besonders durch ihre Umgebung geschützt werden müssen. Dass bei der Planung von Neubaugebieten immer an junge Familien und Kinder gedacht wird, begrüßen wir ausdrücklich, allerdings sollten man in den Planungen die Bedürfnisse von alten Menschen ebenso berücksichtigen! Daher halten Sie an Ihre Planung der Zuwegung fest!</p> <p>Der von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> angebrachte Bebauungsplan, zur Untermauerung seines Anliegens, ist mehr als 15 Jahre alt. In diesen vergangenen 15 Jahren hat sich Bad Waldliesborn sehr verändert und ist stark gewachsen. Bei der Beschlussfassung des Durchstosses Sommerweg ist man vor 15 Jahren wahrscheinlich noch nicht von einer sehr hohen Fremdverkehrauswirkung ausgegangen, da der Ort nach hinten raus gar nicht so groß war. Dies hat sich aber geändert! Bitte geben Sie den vorwiegend wirtschaftlichen Interessen eines Geschäftsmannes (z.B. höhere Kundenfrequenz durch Anbindung des Geschäfts an mehrere Zufahrtsstraßen) nicht mehr Raum als den Wohn- und Lebensqualitäten vieler alt eingesessener Sommerweg-Waliboer. Auch das kostenlose Land-zur-Verfügung-stellen-Angebot des Herrn zur besseren Durchsetzung seiner Interessen bitte ich nicht zu beachten! Da der Herr in Bad Waldliesborn an sehr vielen Stellen Immobilien und Ländereien hat, kann er überall als Anlieger auftreten und somit seine wirtschaftlichen Interessen kundtun.</p> <p>Unser Sommerweg dient auch als Schulweg für viele Marienschul-Schüler. Diese kommen mit dem Rad z.B. aus dem Lippstädter Norden, aus den Wohngebieten Im Lindenbrink, Altes Marmorwerk, Lambertring. Behalten Sie die vorgestellte Variante der Zuwegung bei, damit diese Kinder nur einmal an dem geplanten Halbkreisel den Verkehr kreuzen und sich nicht gemeinsam mit verschiedenen Fahrzeugen die Straße teilen müssen! Dies birgt ein höheres Unfallrisiko.</p> <p>Sehr geehrter Herr Quenkert, Ihre dargelegten Ausführungen bzgl. der Straßenführung sind wohl überlegt, durch Zahlen und Prognosen auch belegt und verteilen die entstehende Mehrbelastung durch das Neubaugebiet gerecht und nachvollziehbar. Bitte halten Sie daran fest und machen Sie die Bewohner des Sommerweg-Wohngebietes nicht zu übermäßig beanspruchten Leidtragenden!</p>	
<p>6.</p>	<p>Bürger 6 (ID 12152), Stellungnahme vom 17.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
	<p>als direkter Anlieger des neues Baugebietes schau ich natürlich schon genau hin wie es künftig hier ausschauen wird. Ihre Planung begrüße ich größtenteils und hoffe nur , das die Straße mit Anbindung an den Grünen Weg und die Ostlandstrasse nicht so opulent gebaut wird , so das sie von Nicht Anliegern als „ neue Verbindung“ in den Ort gesehen wird . Der Grüne Weg ist leider schon sehr stark frequentiert und es bedarf keines weiteren Zuflusses von Verkehrsteilnehmer, die hier nur eine evt schnellere bzw kürzere Verbindung in oder aus dem Ort suchen .</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Bezug auf die Ausbaudimension der Straße kann auf die im Bebauungsplan festgelegten Straßenbreiten von 8,0 m</p>

		hingewiesen werden. Darüber hinaus ist es vorgesehen über weitere Maßnahmen sowie die eigentliche Verkehrsführung einen möglichst hohen Verkehrswiderstand innerhalb des Quartiers aufzubauen. Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.
7.	Bürger 7 (ID 12160), Stellungnahme vom 20.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	Wir haben ein Anliegen bezüglich des Bauvorhabens zur Verbindung des Sommerweges mit der Ostlandstraße. Da durch das Neubaugebiet eine höhere Verkehrsbelastung entstehen wird, (35 - 45 Kfz,) werden die Bewohner der 2 Seniorenheime bereits stark eingeschränkt. Noch mehr darf es auf keinen Fall durch die direkte Öffnung des Sommerweges werden. Zudem sind die Heimbewohner ein erhöhtes Risiko für den Straßenverkehr (Rollstühle, Rollatoren). Man sollte bei der Bauplanung auch an die Senioren denken, wir sind nämlich auch Senioren!! Des Weiteren besteht die Gefahr einer Entstehung zur Durchfahrtsstraße für quartiersfremden Verkehr, was einen Einfluß auf unsere bisherige ruhige Wohnraumsituation hat. Weiterhin begünstigt die Planung der geraden Straße hohe Tempoüberschreitungen. Gerade durch den Zuzug von Familien mit kleinen Kindern werden die oben genannten Probleme verstärkt. Aus diesen Gründen würden wir die von Ihnen vorher geplante Lösung begrüßen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.
8.	Bürger 8 (ID 12203), Stellungnahme vom 21.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	Wir sind eine sechsköpfige Familie mit Kindern im Alter von 1 bis 7 Jahren, die derzeit im Starenweg 2 wohnt. Als wir hier vor drei Jahren hergezogen sind, war ein wichtiger Entscheidungsgrund, dass es sich bei den Straßen rund um den Starenweg um eine sehr verkehrsarme Gegend handelt. Durch die bei der Bürgerversammlung vorgeschlagene Lösung Durchstiches des Sommerweges, ist mit einer deutlichen Mehrbelastung des Sommerweges als Durchfahrtsstraße zu rechnen. Was zur Folge hätte, dass für die hier wohnenden Kindern die potentiellen Verkehrsgefahren steigen, da sich erfahrungsgemäß nicht immer alle Autofahrer an die Geschwindigkeitsgrenzen halten. Bei der Durchsicht des neuen Bebauungsplanes ist uns positiv aufgefallen, dass Sie dort eine Verkehrsführung vorgesehen haben, die eine Abkürzung durch das neue Baugebiet unattraktiv macht. Daher stellen wir uns nun die Frage, warum eine solche Abkürzung (in Richtung Lipperbruch / Mastholte) einem schon bestehenden Siedlungsteil zugemutet werden sollte. Bei einem Ortsteil, der als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Tempo 30 Zone und ohne direkte Durchfahrt von Süd nach Nord konzipiert ist, ist dies nicht verständlich.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.

	<p>Auch ist uns nicht verständlich, welchen Vorteil eine veränderte Straßenplanung gegenüber der von Ihnen vorgeschlagenen, dem Baugebiet bringen sollte. Durch eine Zufahrt, die nicht direkt in das Baugebiet führt, ist die Anfahrt für Schwerlasttransportern deutlich erschwert, so dass zu befürchten ist, dass auch andere Wege hierfür verwendet werden könnten.</p> <p>Aus diesen Gründen bitten wir Sie von dem überlegten Durchstich des Sommerweges abzusehen und bei Ihrer im Bebauungsplan 331 vorgeschlagenen Lösung zu bleiben.</p>	
9.	<p>Bürger 9 (ID 12215), Stellungnahme vom 22.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	Abwägungsvorschlag
	<p>Unserer Meinung nach ist die jetzige Planung der Zufahrt von der Ostlandstr. zum Sommerweg die denkbar Beste. Also auf dem Flurstück 216.</p> <p>Schon jetzt ist der Grüne Weg völlig überlastet, und würde beim Anschluß über das Kopmeier-Grundstück noch weiter beansprucht. Jeglicher Verkehr, von der B55 kommend, würde diesen als Abkürzung zum Ortskern wählen.</p> <p>Im Dateianhang nochmals farblich gekennzeichnet.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
10	<p>Bürger 10 (ID 12208 und 12226), Stellungnahmen vom 22.05. und 23.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	Abwägungsvorschlag
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bei einer Verlängerung des aus unserem Wohngebiet führenden Sommerweges in südlicher Richtung und Anschluß an die Ostlandstrasse ist mit zusätzlichem Durchgangsverkehr in unserem Ortsteil zu rechnen, der eine erhebliche Gefährdung für die Bewohner des Amselhofes und uns darstellen würde, die hier gern Ihre Spaziergänge mittel Rollator oder in Begleitung durchführen. Diesem, während der Versammlung vorgebrachten Vorschlag widersprechen wir energisch. 2. Besucher unseres Kurortes würden von der B 55 kommend, diese Strassenverbindung nutzen, um den Kurbereich aufzusuchen. Der hierbei entstehende Suchverkehr Ortsunkundiger würde zu einer empfindlichen Störung und Beeinträchtigung unseres Wohngebietes führen. 3. Wir bitten um eine Fuß- und radläufige Verknüpfung des neuen Baugebietes mit den angrenzenden und entehenden Baugebieten, um insbesondere jungen Familien mit deren Kindern den gefahrlosen Kita- bzw. Schulweg zu ermöglichen. 	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p> <p>Die Radverbindung und die fußläufige Anbindung des Quartieres wurde bei der Planung bereits berücksichtigt.</p>

11	Bürger 11 (ID 12223), Stellungnahme vom 23.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei unseren Verkaufsverhandlungen vor rund einem Jahr mit der GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lipstadt GmbH Herrn Köller, wurde uns mehrfach versichert, dass auf keinen Fall eine Anbindung des östlichen Sommerwegs an die Ostlandstr. geplant sei. Die Verkaufsverhandlungen sind gescheitert, die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Nach unserer Auffassung kann es nicht sein, dass der Verkehr für das westlich vom Sommerweg bis hin zum Grünen Weg entstehende Baugebiet in östlicher Richtung über den Sommerweg abgeleitet werden soll. Es würde zu einem sehr viel höheren Verkehrsaufkommen führen, weil zusätzlich im erheblichen Umfang gebietsfremder Verkehr und Abkürzungsverkehr die Straße nutzen würde, es würde eine Hauptzufahrtstraße entstehen. Verkehrsteilnehmer aus dem Bereich zwischen B55 und Quellenstr. sowie Grüner Weg, aus dem Norden über die Rottwiese (u.a. zur Eichholzklinik, zum Gesundheitszentrum) und aus Richtung Mastholte werden alle die Straße befahren. Dies bedeutet eine erhebliche Benachteiligung für die jetzigen Anwohner des Sommerwegs und der Nebenstraßen. Auch für unseren bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb entstehen erhebliche Nachteile, weil die Flächen zu beiden Seiten an den Sommerweg angrenzen. Die bisher ruhige Wohnlage würde sich extrem verschlechtern, betroffen wären auch die Bewohner der ansässigen Seniorenheime, die vielfach mit ihren Rollatoren und Rollstühlen auf dem Sommerweg unterwegs sind. Außerdem nutzen viele Kinder den Sommerweg als Schulweg.</p> <p>Des Weiteren sollte man bedenken, dass eine Durchgangsstraße mit sehr viel höheren Verkehrsaufkommen auch ein größeres Unfallrisiko beim Abbiegen auf die Ostlandstr. mit sich bringen würde.</p> <p>Beim Ausbau des Sommerwegs zur Ostlandstr. würden die Bewohner des neuen Baugebiets zudem verstärkt den oberen Teil des Sommerwegs Richtung Quellenstraße befahren (Abkürzung) und nicht den Umweg über die weiter östlich gelegene Straße nehmen.</p> <p>Es ist für uns nicht nachzuvollziehen, dass für das neue Wohnbaugebiet alle Pläne oder Überlegungen zur Verkehrsberuhigung (z.B. keine Anbindung an den Grünen Weg) getroffen werden, während den aktuellen Anwohnern eine erhebliche Verschlechterung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zugemutet wird. Hier würden nur die Interessen von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> vertreten.</p> <p>Diese Argumente sprechen deutlich für die Beibehaltung der von Ihnen geplanten Verkehrsführung, weil bei dieser Planung fast ausschließlich der Verkehr aus dem neuen Baugebiet über die Ostlandstr. abfließen würde. Die Verkehrsbelastung wäre gleichmäßiger verteilt.</p> <p>Wir bitten Sie an Ihren bisherigen Plänen festzuhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

12	Bürger 12 (ID 12233), Stellungnahme vom 24.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>Insbesondere die geplante und in der Bürgerversammlung vorgestellte Anbindung des neuen Baugebietes zur Ostlandstraße erscheint uns gut durchdacht unter der Berücksichtigung, eine für alle erträgliche Verkehrssituation zu schaffen. Dies belegten Sie anschaulich durch Zahlen.</p> <p>Dem in der Bürgerversammlung eingebrachten Vorschlag von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i>, einen Durchstich des Sommerweges zur Ostlandstraße östlich zum Grundstück Kopmeier zu planen und zu realisieren, können wir nicht zustimmen. Dies hätte eine erhebliche Verkehrsbelastung der bisherigen Anwohner des Sommerweges zur Folge: diese Straße würde dann nicht nur von Anliegern aus dem neuen Wohngebiet genutzt, sondern insbesondere als Abkürzung für gebietsfremden Verkehr. Außerdem befürchten wir, dass die Anwohner des neuen Baugebiets diese Straße auch nicht nutzen werden, sondern den Sommerweg in Richtung Quellenstraße befahren, um dann über die Wiedenbrücker Straße nach Lippstadt zu gelangen:</p> <p>Wir möchten dies einmal anschaulich darstellen: Grün-eingezeichnet: die von Ihnen vorgestellte Anbindung des Baugebietes zur Ostlandstraße, Rot-eingezeichnet: den von <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i> vorgebrachten Vorschlag Blau-eingezeichnet: die Verkehrsführung, die aus unserer Sicht für das Baugebiet von den dortigen Anwohnern genutzt werden wird. Diese dürfte auch den Anwohnern des Sommerweges in diesem Bereich wenig gefallen.</p> <p>Den roten Schlenker wird wohl niemand in Richtung Lippstadt fahren, der blaue ist in diesem Fall die kürzere und schnellere Variante.</p> <p>Wir sehen in der <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i>-Variante eine erhebliche Verkehrsbelastung des Sommerweges mit gebietsfremden Verkehr, der wir ausdrücklich nicht zustimmen können. Auch in gesonderten Stellungnahmen u.a. der Familien <i>[Namen anonymisiert, Verweis auf Stellungnahmen der ID 12135/ ID 12143/ ID 12133]</i> wird ausführlich darauf hingewiesen.</p> <p>Wir möchten Sie eindringlich bitten, bei Ihrer Planung zu bleiben: diese ist für uns schlüssig!</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
13	Bürger 13 (ID 12259), Stellungnahme vom 27.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019	Abwägungsvorschlag
	<p>Zunächst begrüße ich die von Ihnen vorgestellte Variante der Verkehrsführung zum und innerhalb des neuen Wohngebietes; hierbei wurde durch die geschickt angelegte Straßenführung im Vorfeld vermieden, dass hier eine Durchgangstraße (hohe Verkehrsbelastung) entsteht. Selbst bei dieser Variante kann eine Mehrbelastung für das bisher sehr ruhige Wohngebiet mit dem Seniorenheim Amselhof" nicht ausgeschlossen werden. Dieses lässt sich wohl nicht vermeiden, aber es wäre wohl hinnehmbar.</p> <p>Nicht hinnehmbar hingegen ist die vorgeschlagene Variante des <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Bürger 1- Bürgergespräch]</i>, den Sommerweg direkt zur Ostlandstraße durchzubauen. Hierbei würde genau das passieren, was man im neuen</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

	<p>Baugebiet nicht möchte. Es würde eine Durchgangstraße (sogar ohne Kreisverkehr) entstehen, mit voraussichtlich sehr hoher Verkehrsbelastung. Auch Ortsfremde würden diese Strecke erheblich belasten. Aus diesen Gründen bin ich ausdrücklich dagegen und hoffe, dass die ursprüngliche Variante umgesetzt wird.</p>	
14	<p>Bürger 14 (ID 12260), Stellungnahme vom 27.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	Abwägungsvorschlag
	<p>Generell befürworten wir das Vorhaben neuen Wohnraum in Bad Waldliesborn zu ermöglichen. Die Ausführungen im oben genannten Bebauungsplan Nr. 331 bzw. in dessen Begründung sind nachvollziehbar und durchdacht. Speziell die Überlegungen zur geplanten Straßenführung (vgl. Teil I Begründung zum Bebauungsplan, S. 23ff.) finden unsere Zustimmung, da sowohl die Anforderungen des neuen Baugebiets als auch die Bedürfnisse bereits bestehender, benachbarter Wohngebiete bestmöglich berücksichtigt werden.</p> <p>Mit großer Sorge verfolgen wir allerdings die Diskussion darüber, eine Verbindung zur Ostlandstraße in Verlängerung des östlichen Sommerwegs zu realisieren. Das daraus für den Sommerweg resultierende vermehrte Verkehrsaufkommen (vgl. Teil I Begründung zum Bebauungsplan, S. 26), würde aus unserer Sicht eine Gefährdung verschiedener Personengruppen darstellen.</p> <p>Da ich als Lehrerin an der Marienschule tätig bin, weiß ich, dass zahlreiche Schülerinnen und Schüler der Marienschule den Sommerweg mit dem Fahrrad als Schulweg nutzen. Diese kommen nicht nur aus den verschiedenen Wohngebieten Walibos, sondern auch aus dem Lippstädter Norden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen würde also auch ein erhöhtes Unfallrisiko auf dem Schulweg bedeuten.</p> <p>Außerdem leben zahlreiche (kleine) Kinder - wie unsere 15 Monate alte Tochter- und Jugendliche am Sommerweg sowie den angebundenen Straßen wie z.B. Amselweg und Starenweg, die sich nicht mehr gefahrlos am Sommerweg bewegen könnten. Hinzu kommt, dass zwei Altenheime in der Nähe liegen (Amselhof und Haus Gisela), deren Bewohner einem erhöhten Verkehrsaufkommen genauso wenig gewachsen wären wie die bereits erwähnten Kinder. Der Aktionsradius und damit die Lebensqualität der Personengruppen wären deutlich eingeschränkt.</p> <p>Diese Beeinträchtigungen könnten leicht dadurch vermieden werden, wenn an der auf der Bürgerversammlung vorgestellten Variante der Straßenführung festgehalten würde. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle ausdrücklich aussprechen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
15	<p>Bürger 15 (ID 12275), Stellungnahme vom 27.05.2019 Öffentliche Auslegung vom 13.05. – 27.05.2019</p>	Abwägungsvorschlag
	<p>Der von Ihnen entwickelte und vorgestellte Plan Nr. 331 für das neue Baugebiet und dessen Erschließung/ Zuwegung ist unserer Meinung nach gut durchdacht und vernünftig. In dem Bürgergespräch wurde auch deutlich, mit wie viel Überlegung</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die Planer an die Sache herangegangen sind, gerade auch unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrsberuhigung und Sicherheit.</p> <p>Die in der Versammlung genannte Alternative mit einem Durchstich vom Sommerweg direkt auf die Ostlandstraße halten wir für nicht sinnvoll und auch für die überwiegende Mehrheit der alten und zukünftigen Anwohner nicht von Nutzen. Als Anwohner des Eckgrundstücks erleben wir schon heute, mit wie viel Schwung viele Autofahrer den Bogen Grüner Weg/ Sommerweg bzw. die Kurve im Grünen Weg nehmen und beobachten, wie oft es an dieser Ecke zu Beinahe-Unfällen kommt. Wenn morgens und mittags die Schüler der Marienschule und Grundschule auf ihren Rädern dazukommen, wird es zusätzlich oft sehr brenzlich. Durch eine direkte Verbindung zwischen Ostlandstraße und Grünem Weg und dem damit verbundenen höheren Verkehrsaufkommen wird diese kritische Situation noch erheblich verstärkt.</p> <p>Des Weiteren würde die neue Rennstrecke, unserer Meinung nach, auch eine nicht unerhebliche Gefährdung im Bereich des Seniorenheims Amselhof4 bedeuten. Viele der Bewohner nutzen den Sommerweg für einen Spaziergang mit ihren Rollatoren. Gerne auch mal mitten auf der Straße, da sich der Rollator dort gefühlt leichter schieben lässt. Viele der alten Herrschaften sind zudem auch nicht mehr ganz in der Lage den Straßenverkehr dabei im Blick zu behalten.</p> <p>Wir wissen, dass viele Anwohner ebenfalls Schreiben an Sie geschickt haben und schließen uns den dort genannten Argumenten ausdrücklich an.</p>	<p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
--	---

Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Grüner Weg / Sommerweg“ und zur 198. Änderung des Flächennutzungsplans („Grüner Weg / Sommerweg“) der Stadt Lippstadt

	Planungsablauf	Zeitraum
D)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	06.07. – 07.08.2020
E)	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	06.07. – 07.08.2020

Hinweis: Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Einbringer/innen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Namensnennungen in eingegangenen Stellungnahmen anonymisiert.

D) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1.	Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 17.07.2020	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Da es sich hierbei um eine Änderung/Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes und Erstellung eines hierfür neuen Bebauungsplanes handelt sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p> <p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Da die Feuerwehr der Stadt Lippstadt über zwei Kraffahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges verfügt, ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit an der Beurteilung dieses Punktes nichts.</p> <p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten.</p> <p>4. Löschwasserversorgung • Bereitstellung von Löschwasser Gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 331 eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfach (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt. • Löschwasserentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle: - Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen. <p>Hinweis: Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehr streifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>	
2.	GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 16.07.2020	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>Sehr geehrte Frau Curkin,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BILOnlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.	Kreis Soest – Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Schreiben vom 05.08.2020	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise: Wie bereits in den Stellungnahmen zur Vorprüfung und zur frühzeitigen Beteiligung dargestellt, rückt das Wohngebiet näher an den Getränkehandel Tonis Trinkland (Flur 46, Flurstücke 522, 980, 981) heran. Vom Getränkebetrieb gehen Lärmemissionen aus, die auf das geplante Wohngebiet einwirken. Dem Vorschlag einer gutachterlichen Betrachtung der aktuellen Situation wurde nicht gefolgt.</p> <p>Um trotzdem die immissionsschutzrechtliche Situation bewerten zu können, ist der Unteren Immissionsschutzbehörde das in der Abwägung erwähnte Schallschutzgutachten zukommen zu lassen, das im Jahr 1998 im Rahmen des VEP Nr. 3 „Erweiterung Getränkehandel Kopmeier“ erstellt wurde.</p> <p>In der Abwägung wird außerdem erwähnt, dass die Betriebsintensität des Getränkehandels minimiert wurde. In diesem Zusammenhang benötigt die UIB die Nutzungsänderung des Getränkebetriebes am alten Standort (Flur 46, Flurstücke 522, 980, 981) sowie die Baugenehmigung inkl. Betriebsbeschreibung des Betriebs am neuen Standort (Am Wasserturm). Aus den nachzureichenden Unterlagen muss ersichtlich sein, dass die damals zur Überschreitung der TA-Lärm-Richtwerte führenden Aktivitäten nach der Umstrukturierung des Betriebes nicht mehr am alten Standort genehmigt sind.</p> <p>Sollten die in der Abwägung genannten Aktivitäten weiterhin am alten Standort genehmigt sein, also die Genehmigung an den aktuellen Betrieb mit einer Nutzungsänderung nicht angepasst worden sein, wäre das Lärmschutzgutachten aus 1998 weiterhin gültig. In diesem Falle muss von einer Lärmrichtwertüberschreitung an der geplanten Wohnbebauung ausgegangen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Aus den bereits genannten Gründen (unter A. 2.1 der Abwägungstabelle) wird auf eine gutachterliche Untersuchung des Getränkehandels Tonis Trinkland verzichtet. Die Umstrukturierung des Getränkehandels an der Ostlandstraße wurde durch den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 238 „Getränkehandel Kopmeier“ der Stadt Lippstadt vom 03.04.2004 gesichert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung beziehen sich auf das schalltechnische Gutachten aus dem Jahr 1998, was Grundlage für den Ratsbeschluss war. Die Ergebnisse werden detailliert in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 238 dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Lippstadt am 22.03.2004 der dazugehörige, mit dem Eigentümer abgeschlossene, Durchführungsvertrag beschlossen. Hierdurch wurde der Eigentümer verpflichtet, die Maßnahmen des Bebauungsplanes spätestens einen Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. In diesem Zuge wurden lärmintensive Aktivitäten eingehaust. Die Sortierung des Leergutes erfolgt ausschließlich in der Lager- bzw. Verkaufshalle. Außerhalb der Lager- bzw. Verkaufshalle erfolgt keine Lagerung und Sortierung des Voll- und Leergutes sowie anderer Materialien. Nachfolgende bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen jeglicher Form bedürfen einer Genehmigung der Stadt Lippstadt.</p> <p>Kundenparkplätze befinden sich südlich und östlich des Grundstücks Richtung Ostlandstraße. Möglicher Lärm durch den erzeugten Kundenverkehr wird durch die beiden Gebäudekomplexe in Richtung der geplanten Bebauung abgeschirmt. Durch die Verkehrsbelastungen durch die Ostlandstraße setzt der vorliegende Bebauungsplan zudem ohnehin passive Lärmschutzmaßnahmen für den südlichen Randbereich bzw. die nächstgelegene Bebauung zum Getränkehandel fest, sodass von keiner Lärmbelastung durch den Getränkehandel ausgegangen werden kann.</p>
3.2	<p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur Planung noch folgende Hinweise:</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Mit dem Wohngebiet von etwa 5 ha geht ein Verlust von Ackerfläche und Baumschulfläche in direkter Ortsrandlage einher.</p> <p>Die Unterlagen zum Artenschutz und zur Eingriffsbewertung liegen nun vor. Ein Umweltbericht mit einer umfänglichen Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist erstellt. Die im Erläuterungsbericht mit Umweltbericht dargestellten umweltrelevanten Inhalte sind schlüssig und inhaltlich richtig.</p> <p>Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft sind unter M1 bis M5 getroffen. Die Maßnahmenfläche M3 liegt am Siedlungsrand. Seit Anfang 2020 dürfen gem. § 40 Abs. 4 BNatSchG nur noch ausschließlich gebietsheimische Arten in der freien Landschaft ausgebracht werden. Deshalb empfiehlt sich bei Begrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft hin der Einsatz von gebietseigenem Saatgut (autochthones Saatgut, Regiosaatgut).</p> <p>Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit, 25.813 Biotopwertpunkte auszugleichen. Dass dieser Ausgleich über das Ökokonto der GWL auf der Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 35, Flurstück 125 sowie Flur 36, Flurstück 51 erfolgt (Überschuss von 77.771 Punkten) wird von der UNB ausdrücklich mitgetragen.</p> <p>Es liegt ein Artenschutzbeitrag aus September 2019 von GWL und Axel Müller vor. Der methodische Ablauf entspricht weitgehend den Vorgaben des Methodenhandbuches Artenschutzprüfung des MKULNV (2017) und der VV zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (2010). Es wurden Bestandserfassung (Juli 2018 und Juni 2019, insgesamt sechs Begehungen) nach Methodenstandards sowie eine Datenbankabfrage für planungsrelevante Arten durchgeführt.</p> <p>Nach Abschichtung (16 Arten: Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Feldsperling, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz und Star) ergab sich im Hinblick auf artenschutzrechtliche Konflikte als planungsrelevante Brutvogelart des UG der Star, der mit mindestens zwei Brutpaaren in den älteren Baumreihen im zentralen UG festgestellt wurde.</p> <p>Für die Fledermausarten hat das UG eine Funktion als Jagdhabitat.</p>	
---	--

	<p>Deshalb sind Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Diese sind geeignet und im Bebauungsplan festgesetzt. Sie sind im Monitoring aufgenommen.</p> <p>Für den Star werden die Fortpflanzungsstätten in den alten Buntspechthöhlen in den vorhandenen Eichen erhalten, dennoch ist möglichen Störwirkungen mit der Installation von vier handelsüblichen Nistkästen zu begegnen. Für die betroffenen nicht planungsrelevanten Vogelarten sollen die bauvorbereitenden Maßnahmen (z.B. Baufeldräumung) außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15.03. bis 31.07.) durchgeführt werden.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG berührt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	
--	---	--

4.	Kreis Soest – Bauen und Immissionsschutz, Schreiben vom 11.08.2020 (Nachtrag)	Abwägungsvorschlag
4.1	<p>In Absprache mit dem Sachgebietsleiter gebe ich folgende Stellungnahme ab: Eine Beurteilung der Situation ist mir aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht möglich, da relevante Unterlagen zum aktuellen Betrieb und schalltechnische Berechnungen nicht vorliegen.</p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07.08.2018 im Rahmen einer Vorprüfung, in meiner Stellungnahme vom 09.05.2019 in der vorzeitigen Trägerbeteiligung und in meiner Nachforderung zur Öffentlichen Auslage vom 15.07.2020 mitgeteilt, rückt das Wohngebiet an den Getränkehandel Tonis Trinkland (Flur 46, Flurstück 981,980,522) näher heran. Vom Getränkebetrieb gehen Lärmemissionen aus, die auf das neu geplante Wohngebiet einwirken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Begründung des VEP Nr. 238 „Getränkhandel Kopmeier“ wird zu Immissionskonflikten ausgeführt, dass laut des Schallgutachten aus 1998 in der Tageszeit am Amselhof im 2. OG 46,7 dB(A) Beurteilungspegel erreicht werden. Maßgebliche Lärmquelle war dabei laut Begründung die Sortierung des Leergutes und die Verwendung von Handhubwagen im nördlichen Außenbereich des Betriebsgeländes. Auf Luftbildern von 1998 ist diese umfangreiche Lagerung von Leergut unter freiem Himmel gut zu erkennen. Daraufhin wurden der Großhandelsbereich ausgesiedelt und der Betrieb zu einem Getränkeabholmarkt umstrukturiert. Die lärmintensiven Aktivitäten im Außenbereich</p>

	<p>Meinem Vorschlag, einer gutachterlichen Betrachtung der aktuellen Situation, wurde nicht gefolgt. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wären ein aktuelles Lärmschutzgutachten oder das in der Abwägungsdokumentation erwähnte Schallschutzgutachten, welches im Jahr 1998 im Zuge der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 zur Erweiterung des Betriebes „Getränkhandel Kopmeier“ erstellt wurde mit der aktuellen Betriebsbeschreibung einschl. Betriebszeiten und den aktuellen Baugenehmigungen zwingend notwendig.</p> <p>Die Minimierung der Betriebsintensität, welche aus dem Bebauungsplan Nr. 3, einschließlich des Durchführungsvertrags, resultiert, reicht zur Beurteilung nicht aus. Daraus ist nicht erkennbar, ob die damals zu Überschreitung der TA-Lärm Richtwerte geführten Aktivitäten, nach der Umstrukturierung des Betriebes, am alten Standort (Flur 46, Flurstück 981,980,522) weiterhin genehmigt sind. Einzig durch eine Nutzungsänderung ließen sich lärmintensive Aktivitäten ausschließen.</p> <p>Sollten die zu Überschreitungen geführten Aktivitäten am alten Standort (Flur 46, Flurstück 981,980, 522) weiter genehmigt sein, wäre das Lärmschutzgutachten aus dem Jahre 1998 weiterhin gültig und man muss von Lärmrichtwertüberschreitungen an der Wohnbebauung ausgehen.</p> <p>An den Grundstücksgrenzen der neu geplanten Wohnbebauung sind nach TA-Lärm 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten.</p> <p>Im Auftrag Krümmelbein</p>	<p>entfallen damit komplett. Die Sortierung des Leergutes erfolgt ausschließlich in der Lager- und der Verkaufshalle. Die Baugenehmigungen und Betriebsbeschreibungen wurden dem Kreis Soest mit Email vom 02.10.2020 zur Verfügung gestellt. Weiterhin sind die Maßnahmen durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Eine Auswertung der Luftbilder der Folgejahre hat ergeben, dass durch wiederholte Kontrollen anfängliche geringfügige Verstöße offenbar ganz abgestellt werden konnten. Die Lärmimmissionen konnten also maßgeblich gesenkt werden.</p> <p>Im neuen Baugebiet wäre aber sogar ohne die angesprochenen Maßnahmen schon durch das ursprüngliche Konzept mit der Leergutsortierung unter freiem Himmel voraussichtlich nicht zu Überschreitungen der Richtwerte gekommen. Je nachdem, ob man die Entfernung zum nächsten Haus von der Grenze des Betriebsgeländes oder von der Lärmintensiven Halle aus misst, ist der Amselhof bis zu 2,6 mal weiter vom Getränkemarkt entfernt, als das Baugebiet. In beiden Fällen liegt eine ungehinderte Schallausbreitung über Ackerflächen vor. Betrüge der Beurteilungspegel am Amselhof also 46,7 dB(A), läge er im Baugebiet bei rund 54 dB(A). Damit kommt es zu keiner Überschreitung der in einem Allgemeinen Wohngebiet zugrunde zu legenden Werte. Tatsächlich liegen die Werte jedoch noch deutlich niedriger, da die Emissionen des Getränkehandels aufgrund der durchgeführten Maßnahmen erheblich abgesunken sind.</p> <p>In Anbetracht der Lärmemissionen der Ostlandstraße sind für die dem Getränkehandel naheliegenden Bauplätze Festsetzungen bezüglich eines erhöhten Lärmschutzes in Richtung der Ostlandstraße getroffen worden. Damit werden die ohnehin nicht unzumutbaren Immissionen aus dem Getränkebetrieb weiter gesenkt. Ein Nachtbetrieb des Getränkehandels ist nicht genehmigt und nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Zusammenfassend liegt offenkundig keine Überschreitung der Werte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete durch den Getränkemarkt vor. Aus den genannten Gründen wird von einem gesonderten Lärmschutzgutachten für den Getränkehandel abgesehen.</p>
<p>5.</p>	<p>Kreis Soest – Planen und Entwicklung, Schreiben vom 12.11.2020 (Nachtrag)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>5.1.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die o. g. Planung wurde im Nachgang an das Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durch die Untere Immissionsschutzbehörde des</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Kreises Soest geprüft. In Absprache mit dieser leite ich die folgende abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme an Sie weiter:</p> <p>Die im Jahr 1998 erstellte Schallimmissionsprognose über den Getränkehandel Kopmeier liegt der Unteren Immissionsschutzbehörde weiterhin nicht vor. Die Plausibilität der Prognose kann deshalb nicht geprüft werden.</p> <p>Rein rechnerisch, ohne dass der Beurteilungswert am Amselhof überprüft werden konnte, lässt sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Beurteilung geben:</p> <p>Die Entfernung zum Amselhof beträgt – von der damaligen Grundstücksgrenze des Getränkemarktes aus gemessen – ca. 147 Meter. Auf den Immissionsort Amselhof hat laut der Prognose von 2003 ein Beurteilungswert von 46,7 dB(A) eingewirkt.</p> <p>Die Entfernung zum neu geplanten Wohngebiet beträgt etwa 64 Meter. Durch Zurückrechnung lässt sich in 64 Meter Entfernung ein Beurteilungspegel von ca. 53,9 dB(A) bestimmen. Somit wäre der Tagesrichtwert nach TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet in der Tageszeit eingehalten. Zudem wirkt sich die lokale Windrichtungshäufigkeit positiv auf die Schallübertragung aus. Während der Amselhof noch in der Hauptwindrichtung liegt, befindet sich das neue Baugebiet nicht in Hauptwindrichtung.</p> <p>Es sei vorsorglich darauf hingewiesen, dass es durch das Heranrücken des neu geplanten Wohngebietes an den Getränkehandel bei ebendiesem zu Einschränkungen bei zukünftigen Betriebsänderungen kommen könnte.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Die Schallimmissionsprognose für den Getränkehandel aus dem Jahr 1998 war u.a. Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 238 „Getränkehandel Kopmeier“, welcher seit dem 03.04.2004 rechtskräftig ist. Eine Plausibilitätsprüfung des Gutachtens wurde daher im Rahmen des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 238 durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zukünftige bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen jeglicher Form bedürfen einer Genehmigung der Stadt Lippstadt.</p>
6.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Soest, Schreiben vom 15.07.2020	Abwägungsvorschlag
6.1	Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der oben aufgeführten Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wie folgt Stellung.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 331 sieht vor, ca. 5,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich Kaltestrotbach der Wohnnutzung zuzuführen. Durch diese Baumaßnahme kommt es zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass der Flächenentzug einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung sieht vor, dass ein Teil der Kompensationsmaßnahmen im zukünftigen Baugebiet angelegt werden sollen. Es ist beabsichtigt, im Bereich der Kaltestrote eine Aufweitung und Neuprofilierung am Gewässer durchzuführen. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind die Umnutzung intensiv genutzter Ackerflächen in extensives Grünland. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass dieser Nutzungswechsel einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 331.</p>	<p>Die Flächenverfügbarkeit ist durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) sichergestellt.</p>
7.	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Soest, Schreiben vom 15.07.2020</p> <p style="text-align: right;">Abwägungsvorschlag</p>	
7.1	<p>198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt</p> <p>Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der oben aufgeführten Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wie folgt Stellung.</p> <p>Der vorliegenden Planungen sehen vor, im Bereich von Bad Waldliesborn, Kaltestrotbach eine Wohnnutzung von 5,5 ha zukünftig zuzulassen. Als Ausgleichsmaßnahme ist gedacht, intensiver Ackerfläche in extensives Grünland umzuwandeln.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Flächennutzungsplan, wenn sichergestellt wird, dass der Flächenentzug bzw. die Flächenbewirtschaftung einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächenverfügbarkeit ist durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) sichergestellt.</p>

8.	LWL- Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 08.07.2020	Abwägungsvorschlag
8.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Das Plangebiet wurde bereits archäologisch untersucht. Bei den Untersuchungen wurde keine Bodendenkmalsubstanz festgestellt. Daher bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	Stadtentwässerung Lippstadt AöR, Schreiben vom 31.07.2020	Abwägungsvorschlag
9.1	<p>Sehr geehrte Frau Curkin,</p> <p>wir haben in verschiedenen Abstimmungsgesprächen eine Konzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Von den Grundzügen entsprechen die jetzt zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen dieser Konzeption.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.2	<p>Es sind aber für die Rückhaltungen weitere Festlegungen getroffen, die es uns nicht möglich machen, unsere Zustimmung zu erteilen. Rückhalteräume haben die Aufgabe, erhöhten Niederschlagswasseranfall gedrosselt einem Gewässer zuzuführen. Das Rückhaltebecken soll nach 6 Stunden geleert sein damit es dann wieder neue Niederschläge puffern kann. Damit steht in Regenrückhalteräumen i.d.R. kein Wasser. Nach der Begründung soll in den Becken aber eine "ständige Wassertiefe" vorhanden sein. Daraus folgt, dass das Rückhaltevolumen oberhalb der "ständigen Wassertiefe" geschaffen werden muss. Das hat zur Folge, dass die Tiefe der Rückhaltung sehr flach ist. Damit stellt sich die Frage, wie das Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken gelangen kann. Weiter stellt sich die Frage ob durch die "ständige Wassertiefe" das Grundwasser, das hier flach ansteht, angeschnitten wird und damit ein Gewässer geschaffen wird, was wasserrechtlich anders zu behandeln wäre.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt lediglich die erforderlichen Flächen für die Regenrückhalteflächen fest. Hierzu gab es mehrere Abstimmungsgespräche mit der AöR. In der Begründung wird dieser Flächenbedarf begründet und die planerischen Vorstellungen zur Ausgestaltung genannt. Dies ist jedoch keine zwingende Festsetzung. Eine "ständige Wassertiefe" wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Auf S. 34 der Begründung des Bebauungsplans wird die Ausgestaltung wie folgt beschrieben: "Um eine möglichst hohe Freiraumqualität zu erreichen, sollen sämtliche Rückhalteflächen ohne Einzäunungen gestaltet werden. Dies ist mit Hilfe verschiedener Ausbauprodukte in Bezug auf die Böschungsneigung, die ständige Wassertiefe, die Sicherung der Zu- und Abläufe oder auch die durchdachte Bepflanzung dieser Flächen zu gewährleisten. Eine ergänzende Beschilderung ist unerlässlich".</p>

		Diese genannten Kriterien sind als Beispiele zu verstehen, die bei der Ausgestaltung der Regenrückhalteflächen berücksichtigt und geprüft werden sollten, um auf eine Einzäunung verzichten zu können.
9.3	<p>Wir haben uns in der Besprechung am 03.09.2019 für eine Verkehrssicherung in Form eines Holzzaunes und einer dichten Heckenpflanzung selbst bei einem temporäre beschickten Regenrückhaltebecken ausgesprochen.</p> <p>Da die Begründung eine parkähnliche Gestaltung bzw. eine Eingliederung in öffentliche Grünflächen für die Rückhaltebecken sowie eine "ständige Wassertiefe" vorsieht und weiterhin vorgibt, dass die Rückhalteflächen nicht eingezäunt werden sollen, gehen wir davon aus, dass die Verkehrssicherungspflicht für die Rückhalteflächen nicht bei uns liegt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die Flächenbedarfe zur Regenrückhaltung festgesetzt. Die Zuständigkeiten für die Verkehrssicherung etc. und die Gestaltungskonzepte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt und sind nicht Teil des Bauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Eingliederung der Regenrückhalteflächen in die öffentlichen Grünflächen ist wünschenswert, um eine hohe Freiraumqualität zu erzielen.</p>
9.4	<p>Redaktionell machen wir darauf aufmerksam, dass für Renaturierung und die damit verbundenen Aufweitung der Kaltestrot keine wasserrechtliche Erlaubnis, sondern ein Verfahren nach § 68 WHG erforderlich ist (s. Stellungnahme der Wasserwirtschaft des Kreises Soest). Für gewöhnlich sind diese Verfahren deutlich langwieriger als Erlaubnisverfahren.</p> <p>Insbesondere wegen der flach zu gestaltenden Rückhaltebecken aber auch dem Wunsch, die Geländeanhebungen im Baugebiet zu minimieren, sehen wir noch Klärungsbedarf.</p> <p>Für weitere Abstimmungen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß STADTENTWÄSSERUNG LIPPSTADT AÖR</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein Verfahren nach § 68 WHG eingeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	Stadtwerke Lippstadt GmbH, Schreiben vom 08.07.2020	Abwägungsvorschlag
10.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Stadtwerke Lippstadt GmbH gibt es keine Einwände gegen den Bebaungsplan. Wir möchten daraufhinweisen, das es erforderlich werden kann eine Trafostation in dem Baugebiet zu errichten. Der Standort ist im Bebaungsplan festgelegt worden. Es muss sichergestellt werden das die ausgewiesene Fläche für die Station groß genug ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In Abstimmung mit den Stadtwerken Lippstadt GmbH wurde eine ausreichend dimensionierte Fläche für eine Trafo-Station im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

	Wir bitten Sie, die Richtlinie GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" zu beachten. Diese Richtlinie ist u.a. auch mit dem Deutschen Städtetag und den Grünflächenamtsleitern der Straßenbehörden erarbeitet worden. Gegen eine Begrünung mit Buschwerk besteht hingegen keine Einschränkung.	Der Hinweis auf die Richtlinie GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.
11.	Stadtwerke Lippstadt GmbH, Schreiben vom 08.07.2020	Abwägungsvorschlag
11.1	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Stadtwerke Lippstadt GmbH gibt es keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr.198	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 23.07.2020	Abwägungsvorschlag
12.1	Sehr geehrte Frau Curkin, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.	Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 23.07.2020	Abwägungsvorschlag
13.1	<p>198. Änderung des Flächennutzungsplanes Grüner Weg / Sommerweg</p> <p>Sehr geehrte Frau Curkin, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	Thyssengas GmbH, Schreiben vom 13.07.2020	Abwägungsvorschlag
14.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Nachricht vom 06.07.2020 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	Gesundheitszentrum Bad Waldliesborn, Schreiben vom 07.08.2020	Abwägungsvorschlag
15.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie bereits im Juni 2018 sowie Mai 2019 zum Verfahren mitgeteilt, haben wir keine Bedenken gegen die Entstehung des neuen Baugebietes „Grüner Weg / Sommerweg“.</p> <p>Wir möchten darum bitten, die Ausweisung der Straßen „Walkenhausweg“ und „Rottwiese“ weiter verkehrsberuhigt zu regeln, damit ein möglicher Verkehrszuwachs durch die Wohnbebauung sich nicht nachteilig auf den Standort der Rehabilitationsklinik Klinik Eichholz auswirkt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrstechnische Bewertung der Straßen "Walkenhausweg" und "An der Rottwiese" ist vordergründig nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der gesamt-räumlichen Verkehrsbetrachtung, die mit dem Bauleitplanverfahren verbunden ist, ist allerdings nach aktuellem Erkenntnisstand nicht davon auszugehen, dass die Entstehung des Wohnquartieres "Grüner Weg / Sommerweg" zu einer Zunahme der Verkehre auf den eingangs genannten Straßen führen wird.</p>

	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Bei der Planung der Erschließungsvariante wurde explizit Wert daraufgelegt, keine Durchgangsverkehre zu generieren. Hauptsächlich entwickelt das Baugebiet somit Verkehre aus sich heraus, also Ziel- und Quellverkehre durch die Anwohner. Das im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes errechnete Verkehrsmodell unterstützt diese Aussage insoweit, dass der Großteil der entstehenden Verkehre über die neue Anbindung an die Ostlandstraße abgewickelt wird. Für den Grünen Weg entstehen lediglich geringe Mehrbelastungen.
--	--	---

E) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1.	Bürger 1 (ID 14560), Stellungnahme vom 28.07.2020 Öffentliche Auslegung vom 06.07. – 07.08.2020 (unterzeichnet von 73 Personen)	Abwägungsvorschlag
1.1	Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 331 „Grüner Weg/ Sommerweg“ erfahren. Hierzu möchten wir noch einige Anregungen und Vorschläge unterbreiten. Wie wir wissen, ist bereits in den beschlossenen und gültigen Bebauungsplänen Nr. 238 und Nr. 115 der Stadt Lippstadt der Bau einer Stichstraße vom Sommerweg auf die Ostlandstraße vorgesehen. Allerdings verläuft diese östlich der Grundstücksgrenze des Getränkehandels Kopmeier. Wir halten diese Lösung für deutlich besser, als die von Ihnen vorgesehene Stichstraße entlang des Grundstücks <i>[Name anonymisiert]</i>	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die gewählte Form und Lage der Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße entspricht dem mit der Planung des neuen Quartieres einhergehenden planerischen Willen. Dieser geht nicht mehr konform mit den Überlegungen, die in den Jahren 1988 (BPlan Nr. 115) und 2004 (BPlan Nr. 238) in Bezug auf die verkehrliche Erschließung Bad Waldliesborns angestellt worden sind. Ziel der neuen Planung ist es vor allem das neue Quartier ohne eine Belastung der umliegenden Wohngebiete an das vorhandene Straßennetz anzuschließen.
1.2	Mit der alten Lösung kann man die Verkehrssituation im Osten und Südosten Bad Waldliesborns stark verbessern. Es findet eine Verteilung der Verkehre auf Goldammerweg, Grüner Weg, Sommerweg und Quellenstraße statt. Amselweg, Starenweg und Drosselweg können von den Anwohnern ebenfalls deutlich besser erreicht werden. Diese müssen nicht mehr unseren mit über 1000 Fahrzeugbewegungen und zusätzlichem Busverkehr stark belasteten Goldammerweg nutzen. Auch die Besucher des Altenheims Amselhof hätten kürzere Wegstrecken und müssten nicht durch den ganzen Ort oder unsere Straße fahren.	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplanverfahren „Grüner Weg/ Sommerweg“ wurden verschiedene Varianten zur Verkehrsanbindung des Baugebietes geprüft und die Varianten östlich des Getränkehandels sowie ganz im Westen als Verlängerung der Planstraße A im Rahmen einer Verkehrsmodellierung analysiert. Ein Durchstich des Sommerweges östlich des Getränkehandels würde hierbei zu einer erheblichen Mehrbelastung des

	<p>Verkehre vom Grünen Weg Rtg. B55 oder Lipperbruch könnten ebenfalls gut über den Sommerweg abfließen und tangieren den Goldammerweg nicht mehr.</p>	<p>Sommerweges selbst sowie des Grünen Weges führen. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 1500 Kfz / 24h. Der Sommerweg müsste somit ausgebaut und verbreitert werden, um dem Verkehrsaufkommen standhalten zu können. Eine Verbreiterung des bestehenden Sommerweges ist jedoch aufgrund angrenzender privatrechtlich genutzter Flächen zum heutigen Stand nicht möglich.</p> <p>Durch diese quartiersübergreifende Betrachtung ist die Variante in Verlängerung der Planstraße A zur Ostlandstraße deutlich positiver zu bewerten. Hierbei wird der im Quartier anfallende Verkehr schnellstmöglich auf die Ostlandstraße abgeleitet. Gebietsfremder Verkehr wird gar nicht erst in das Quartier hereingeholt, da sich aufgrund verschiedener Maßnahmen sowie der Lage der Anbindung der Verkehrswiderstand als zu hoch darstellt.</p> <p>Durch diese Anbindung wird das Verkehrsaufkommen im Goldammerweg nicht erhöht. Laut Berechnungen des Verkehrsmodells Lippstadt 2019 wird hier eine geringfügige Abnahme des Verkehrs um etwa 25 Kfz/ 24 h prognostiziert. Diese geringfügige Veränderung ist jedoch und bereits heute im Rahmen von tageszeitlichen und jahreszeitlichen Schwankungen gegeben. Somit sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf den Goldammerweg zu erwarten.</p> <p>Die vorgesehene Anbindung zur Ostlandstraße, westlich des Getränkehandels Kopmeier, und weiter über den bestehenden Sommerweg stellt sich auch in dieser Variante als kürzere Wegstrecke für Bewohner und Besucher des Amsel- und Starenweges dar.</p>
<p>1.3</p>	<p>Möglicherweise besteht ja auch die Möglichkeit dann den Busverkehr neu zu planen und zu verlegen. Sicher führt weniger Verkehr auf dem Goldammerweg auch zu einer Entschärfung des Unfallschwerpunkts Einfahrt Goldammerweg/ Ostlandstr./ Jürgehake. Weniger Verkehr heißt weniger Nutzung und vielleicht auch weniger Unfälle.</p> <p>Mit der von Ihnen geplanten Variante schaffen Sie ausschließlich eine Zufahrt zum neuen Baugebiet. Außerdem erhält die Ostlandstraße eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt und damit neues Gefahrenpotential.</p> <p>Nach der aktuell in den v.g. Bebauungsplänen beschlossenen Planung entfällt nach Bau der Stichstraße entlang der östlichen Grenze des Getränkehandels Kopmeier dessen jetzige Ein- bzw. Ausfahrt und die Anbindung des Gewerbebetriebs erfolgt dann über die neue Straße. Es gibt also keine zusätzliche Ein-/Ausfahrt und somit auch keine neue Gefahrenquelle wie in Ihrer Planung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Planung der Busstrecke ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Bezüglich der Einmündung in die Ostlandstraße ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Verkehrsmodellierung eine Verschiebung der bisherigen Einfahrt zum Getränkehandel in Richtung Osten eine deutliche Mehrbelastung des Knotenpunktes zur Folge hätte. Es handelt sich dann nicht mehr nur um eine bloße Verlagerung der Zufahrt des Getränkehandels, sondern um einen deutlich stärker dimensionierten Kreuzungspunkt, der auch die Verkehre in Richtung Ortsteilzentrum aufnehmen würde.</p> <p>Dieser Kreuzungspunkt mit einer Belastung von bis zu 1950 Kfz / 24h ist in Bezug auf das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen deutlich kritischer einzuschätzen als es</p>

		die Variante in Verlängerung der Planstraße A wäre. Diese verfügt mit einer Belastung von etwa 230 Kfz / 24h über ein erheblich geringeres Konfliktpotential.
1.4	Ende Juni 2020 war der Goldammerweg für drei Tage gesperrt, da für dort bauende Anlieger Kanalarbeiten, seitens der Stadtwerke, durchgeführt wurden. In dieser Zeit waren Grüner Weg und Quellenstraße so stark mit Fahrzeugen belastet, das es dort zu Staubildungen kam.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5	Ihre Planung zeigt uns nicht, das sich die Situation für uns am Goldammerweg verbessern wird. Auch der Ort Bad Waldliesborn insgesamt muss von neuen Planungen profitieren. Das ist mit der von Ihnen vorgestellten Planung nicht der Fall. In Bezug auf die Stichstraße vom Baugebiet zur Ostlandstraße, sind nicht die Bedürfnisse des Goldammerwegs und der gesamten Bewohner des östlichen und südöstlichen Teils von Bad Waldliesborn berücksichtigt worden.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Entlastung des Goldammerweges war bisher nicht Grundlage für die vorgesehene Erschließung. Vorrangig ist die gewählte Erschließungsvariante gewählt worden, um das neue Wohngebiet zu erschließen und die entstehenden Belastungen auf benachbarte Quartiere möglichst gering zu halten. Daher wird an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.
1.6	Hier muss nachgebessert werden. Wir wünschen uns weniger Verkehr auf dem Goldammerweg sowie eine Umplanung der Busstrecke. Hinweisen möchten wir auch darauf, das im Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Lippstadt ein Lärmschutzwall entlang der Ostlandstraße beschlossen worden ist. Dieser ist bis heute nicht realisiert worden. Auch hier erwarten wir die Durchführung der damals beschlossenen Maßnahmen. Falls ein Wall nicht möglich ist, gibt es ja heute genügend andere wirksame und erprobte Möglichkeiten Lärmschutz zu gewährleisten. Gerne erwarten wir Ihre Antwort auf unsere Anregungen! Vielen Dank. Anhang dieser Stellungnahme: Anliegerliste mit 73 Unterschriften	Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planung der Busstrecke sowie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Goldammerweg sind nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 ist kein Lärmschutzwall festgesetzt worden. Die dunkelgrün eingefärbte Fläche entlang der Ostlandstraße stellt eine öffentliche Grünfläche dar mit einer Festsetzung zur Bepflanzung von Bäumen laut Planzeichenverordnung. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115, Seite 3 aus dem Jahr 1988 heißt es lediglich: „Im Grünstreifen kann ein kleiner Wall errichtet werden, der die Freiräume des Kurbereiches gegen die Lärmimmissionen schützt. Da der Wall nicht zwingend erforderlich ist, wird er auch nicht als Festsetzung übernommen“. In Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 331 hat die lärmschutztechnische Untersuchung, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt wurde, zudem ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.	Bürger 2 (ID 14614), Stellungnahme vom 06.08.2020 Öffentliche Auslegung vom 06.07. – 07.08.2020	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich finde es immer noch sehr unverständlich, warum aus den Zwei Mehrfamilienhäusern im vorläufigen Gestaltungskonzept im Entwurf gleich Vier daraus werden mussten. Viele Bad Waldliesborner Bürger äußerten Ihren Unmut darüber auf der Bürgerversammlung und auch einige schriftliche Einwendungen kritisierten das Ausmaß der Mehrfamilienhäuser. Als Begründung im Abwägungsvorschlag wurde bei diesen dann eine Wohnbedarfsanalyse aus dem Jahr 2016 ins Feld geführt, obwohl doch schon bei der Erstellung des vorläufigen Gestaltungskonzepts (2 MFH) dies hinlänglich bekannt war. Diejenigen Politiker, die sich dafür verantwortlich zeichnen, sehen oder wollen es nicht sehen, dass Waldliesborn doch seit etlichen Jahren mit MFHs regelrecht zugebaut wird. Bald kommen noch MFHs an der alten Kreuzkampklinik hin und jüngst wurde das Vorhaben veröffentlicht, dass am Metropol auch noch MFHs entstehen sollen. Aber nein, das sind in Ihren Augen anscheinend immer noch zu wenige, sodass in einem Einfamilienhausgebiet da auch nochmal Vier von entstehen müssen. WA2 (sozialer Wohnungsbau) kann man ja noch nachvollziehen aber WA4... aktuell beispielsweise stehen schon seit längerem nicht wenige Wohnungen in MFHs auf dem Gelände der ehemaligen Tankstelle an der Quellenstraße (ehem. Chinarestaurant) leer und die Corona-Krise entfacht den Boom in diesem Segment nicht noch mehr. Eher im Gegenteil. Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist hingegen immer noch sehr groß. Mit der Fläche vom WA4 hätte man auch zusätzlich noch ein paar Häuslebauer glücklich machen können, da sicherlich nicht alle zum Zuge kommen werden bei der Vergabe der Grundstücke. Schade, Schade.... Ich bin wirklich enttäuscht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird weiterhin an den Festsetzungen für vier Mehrfamilienhäuser in den WA 2 und WA 4 festgehalten: Das Baugebiet Grüner Weg/ Sommerweg wird vorrangig ein Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Verhältnis zwischen Wohnungen in MFH (max. 28) und Grundstücken für EFH / DHH (45 - 50) überwiegen die Grundstücke für den individuellen Wohnwunsch deutlich. Neben 1/3 Wohnraum in Mehrfamilienhäusern werden etwa 2/3 im Bereich der EFH /DHH zur Verfügung gestellt. Dies entspricht einer gesunden Durchmischung des Quartieres. Der Platzbedarf für die MFH ist im Gegensatz zum klassischen Einfamilienhaus sehr gering. Hierdurch wird ebenfalls das Ziel des flächensparenden Bauens unterstrichen.</p>
2.2	<p>Stellplatz WA2 Damit man nicht vom Rad-und Fußweg entlang der Kaltstrot auf die vielen Autos schauen muss, wäre es gut, wenn man bei der Ausgestaltung des grünen Raumes darauf achtet, das dort in M2 Hecken, Büsche oder ähnliches hinkommen, die diese Sicht verdecken. Nicht so wichtig wäre dies, falls das Grundstück von WA2 nicht schon selbst mit einer Hecke nach hinten eingefasst wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgestaltung der Grünflächen ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen der Freiraumgestaltung wird jedoch auf eine ausreichende Begründung des öffentlichen Raums geachtet.</p>

<p>2.3</p>	<p>Nebenanlagen Nebenanlagen sind laut dem Entwurf im Vorgarten nicht zulässig. Eigentlich müsste dies doch auch diese unansehnlichen Kästen der Klimaanlage umfassen, oder? Zumindest sollten diese durch Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum hin abgeschirmt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung enthalten, dass in den Vorgärten Nebenanlagen, und auch nach Bauordnung NRW genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig sind. Davon ausgenommen sind lediglich Standplätze für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen. Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sowie Gemeinschaftsstellplätze und Fahrradabstellanlagen sind durch eine dichte Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum und zur öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.</p>
<p>2.4</p>	<p>Festgesetzte Bäume Schön, dass immerhin drei der schönen alten Eichen am östlichen Ende der Baumreihe in die Planung einbezogen werden konnten und entsprechend als zu erhaltend festgesetzt sind. Ich hoffe, dass die Sicherung der Bäume während der Bauarbeiten entsprechend beaufsichtigt wird. Am Baugebiet ehem. Kreuzkampklinik sind ja festgesetzte Linden entlang der neuen Quellenstraße offensichtlich aufgrund mangelnder Aufsicht und Nichtbeachtung der DIN 18920 während der Baumaßnahmen vertrocknet. Das sollte hier nicht nochmal geschehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet Hinweise zum Baumschutz. Diese sind bei der Ausführungsplanung einzuhalten.</p>
<p>2.5</p>	<p>Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen allgemein Laut Begründung des Bebauungsplans sollen die öffentlichen Grünflächen noch mit Bäumen und Sträuchern aufgewertet werden. Bringen Sie wo es möglich ist auch Farben in die Grünflächen mit hinein. Blühende Sträucher, die sich beispielsweise in der Vorschlagsliste der privaten Einfriedungen befinden, wie beispielsweise Kolkwitzie, Deutzie, oder Pfeifenstrauch erfreuen auch auf den öffentlichen Grünflächen Mensch und Tier.</p> <p>Ich möchte nicht als Verzögerer des Bebauungsplans dastehen und die Bauwilligen länger warten lassen, da einige meiner Ausführungen wahrscheinlich zu einer erneuten Auslage des Plans führen würden. Aber wenn andere Dinge, die ich nicht vorausschauen kann, in der öffentlichen Auslegung eh zu einer weiteren Verzögerung des Plans führen, bitte ich meine Ausführungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.	Bürger 3 (ID 14615), Stellungnahme vom 07.08.2020 Öffentliche Auslegung vom 06.07. – 07.08.2020	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geben wir für unseren Mandanten folgende Stellungnahme ab: Unser Mandant ist u. a. Eigentümer von Grundstücken an der Ostlandstraße. Dort befindet sich auch das Privathaus unseres Mandanten. Die Grundstücke liegen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 238 Getränkhandel Kopmeier\“ der Stadt Lippstadt. Der Bebauungsplan ist im Jahr 2004 in Kraft getreten. Bereits an dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass gemäß diesem Bebauungsplan sowohl eine Pkw- als auch eine Lkw-Zufahrt zum Sommerweg angelegt werden sollten. Im Bebauungsplan wurde festgehalten, dass es sich um bei dem Sommerweg um die geplante öffentliche Verbindungsstrasse zum Baugebiet Sommerweg\“ handele.</p> <p>1. Die Erschließung des Baugebiets soll gemäß dem beabsichtigten Bebauungsplan über eine neue Zufahrt von der Ostlandstraße erfolgen. Diese Ein-/Ausfahrt\“ läge in nächster Nähe einer Tankstelle. Die Tankstelle verfügt ebenfalls über großflächige Ein- und Ausfahrten. Derzeit gilt in diesem Bereich zudem ein Tempolimit von 100. Hinzu kommt die Ein- und Ausfahrt für den Getränkemarkt. Durch den erheblichen Verkehr zum und vom Neubaugebiet sowie dem an- und abfahrenden Verkehr aus den vorhandenen Zufahrten ergäben sich insgesamt gravierende Risiken. Unfälle sind hier vorprogrammiert.</p> <p>Unser Mandant nimmt zur Kenntnis, dass gemäß der im Internet veröffentlichten Begründung zum Bebauungsplan verschiedene Erschließungsvarianten geprüft worden sein sollen. Das Ergebnis der Prüfung, wonach die nunmehr beabsichtigte Variante I. insbesondere für den Sommerweg in seiner Funktion als fußläufige und fahrradtechnische Verbindung keinerlei Mehrbelastung\“ hervorrufen soll, ist allerdings nicht nachvollziehbar. Gleiches gilt für die Annahme, dass der Großteil der im Quartier anfallenden Verkehre über die Anbindung in Richtung Ostlandstraße abgewickelt werde. Bewohner des Gebiets werden, insbesondere wenn sie in Bad-Waldliesborn einkaufen möchten, nicht den Umweg über die Ostlandstraße wählen, sondern direkt über den Sommerweg oder über den Grüner Weg\“ zu den Geschäften an der Brauckstraße und an der Quellenstraße fahren. Über die Ostlandstraße ergäbe sich ein deutlicher Umweg. Aus Sicht unseres Mandanten kommt nur die Anbindungsvariante III. in Betracht. Dass hierdurch ungleich höhere Kfz-Mengen in den umliegenden Quartieren\“ zu erwarten sein sollen, ist nicht ersichtlich. Gleiches gilt für die Unterstellung, dass sich bei einem Durchstich des Sommerwegs zur Ostlandstraße östlich des Getränkecenters die Belastung des Grüner Weg\“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die gewählte Form und Lage der Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße entspricht dem mit der Planung des neuen Quartiers einhergehenden planerischen Willen. Dieser geht nicht mehr konform mit den Überlegungen, die in den Jahren 1988 (BPlan Nr. 115) und 2004 (BPlan Nr. 238) in Bezug auf die verkehrliche Erschließung Bad Waldliesborns angestellt worden sind. Ziel der neuen Planung ist es vor allem das neue Quartier ohne eine Belastung der umliegenden Wohngebiete an das vorhandene Straßennetz anzuschließen.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrten der Aral-Tankstelle befinden sich in circa 230 m bzw. 270 m Entfernung zur Zufahrt des neuen Wohngebietes und stellen daher kein erhöhtes Gefahrenpotential bei Abbiegevorgängen dar. Der Getränkhandel „Toni´s Trinkland“ befindet sich in etwa 170 m Entfernung zur vorgesehenen Quartierszufahrt. Auch hier ist das Gefahrenpotential aufgrund der Entfernung und der zuvor aufgeführten Verkehrsmodellierung als gering einzuschätzen. Die Bewertung einer möglicherweise notwendigen Geschwindigkeitsreduzierung bleibt der Ordnungsbehörde vorbehalten und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Erschließungsvarianten sind vom Ingenieurbüro ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB im Zuge des Verkehrsentwicklungsplans erstellt worden (siehe Seite 26 der Begründung). Dieser wurde am 23.09.2019 vom Rat der Stadt Lippstadt beschlossen. Das Verkehrsmodell stellt den Ist-Zustand als auch Prognosen auf Basis von Analysen und Verkehrszählungen dar.</p> <p>Bei Durchführung der Erschließungsvariante 3 ist von einer erheblichen Mehrbelastung des Grünen Weges und des Sommerweges insbesondere durch gebietsfremden Verkehr auszugehen, da die Zufahrt an der Ostlandstraße die Funktion einer Ortseinfahrt bekommen würde. Diese entstehende Mehrbelastung ist nicht vergleichbar mit der Nutzung des Grünen Weges durch die zukünftigen Anwohner des Baugebiets zur Fahrt ins Ortszentrum. In der Erschließungsvariante 1 stellt sich die Zufahrt zum Neubaugebiet über die Ostlandstraße vorrangig für die Anwohner als attraktiv dar. Gebietsfremder Verkehr wird somit weiterhin zum Großteil über die Quellenstraße geleitet.</p>

	<p>vervierfachen werde. Auf welcher Grundlage diese Feststellungen getroffen worden sind, lässt sich der Begründung des Bebauungsplanes nicht entnehmen. Bei einer Anbindung östlich des Getränkecenters ergäbe sich zudem rein tatsächlich keine neue Einbindung in die Ostlandstraße. Die derzeitige Zufahrt zum Getränkemarkt könnte geschlossen\“ werden, zumal die dort vorhandene Privatstraße ohnehin gegenwärtig von vielen Anwohnern als Abkürzung genutzt wird, um vom Sommerweg direkt an die Ostlandstraße zu gelangen.</p>	<p>Um die Variante 3 und somit die Verlegung der Zufahrt des Getränkehandels umsetzen zu können, ist es erforderlich, den Sommerweg auszubauen und zu verbreitern. Eine Verbreiterung des bestehenden Sommerweges ist jedoch aufgrund angrenzender privateigentümlicher Flächen zum heutigen Stand nicht möglich. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Verkehrsmodellierung eine Verschiebung der bisherigen Einfahrt zum Getränkehandel in Richtung Osten eine deutliche Mehrbelastung des Knotenpunktes zur Folge hätte. Es handelt sich dann nicht mehr nur um eine bloße Verlagerung der Zufahrt des Getränkehandels, sondern um einen deutlich stärker dimensionierten Kreuzungspunkt, der auch die Verkehre in Richtung Ortsteilzentrum aufnehmen würde. Dieser Kreuzungspunkt mit einer Belastung von bis zu 1950 Kfz / 24h ist in Bezug auf das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen deutlich kritischer einzuschätzen als es die Variante in Verlängerung der Planstraße A wäre. Diese verfügt mit einer Belastung von etwa 230 Kfz / 24h über ein erheblich geringeres Konfliktpotential.</p>
<p>3.2</p>	<p>2. Durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 331 soll der Bebauungsplan Nr. 115 Bad Waldliesborn Im Lindenbrink\“ zudem teilweise überplant werden. Auch\“ der Bebauungsplan Nr. 115 sieht -ebenso wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 238- eine Erschließung über den auszubauenden Sommerweg vor. Der Sommerweg soll gemäß dem Bebauungsplan Nr. 115 östlich der Grundstücke unseres Mandanten verlaufen. Unser Mandant hat bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass er bereit ist die anteiligen Flächen, die sein Grundstück betreffen, unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Zusätzliche Kosten entstünden bei der Erschließung über den Sommerweg daher nicht. Hinsichtlich der beabsichtigten Erschließung müssten nach Kenntnis unseres Mandanten demgegenüber Grundstücke angekauft werden. Auch diese Überlegung spricht für die Variante\“ III. der Begründung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zur unentgeltlichen zur Verfügungsstellung der Erschließung durch Ihren Mandanten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benötigten Flächen der Planstraße A befinden sich bereits im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH (GWL).</p>
<p>3.3</p>	<p>3. Der komplette Ausbau des Sommerweges wäre zudem auch deshalb geboten, weil sich die Straße seit 50 Jahren in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dies, obwohl sie intensiv vom Durchgangsverkehr, Fußgängern und Radfahrern sowie insbesondere auch älteren Menschen mit Rollatoren bzw. Rollstühlen genutzt wird. In der Nähe befindet sich bekanntlich der Amselhof. Die aktuellen Planungen sehen nur einen Teilausbau des Sommerwegs vor. Dies ist für unseren Mandanten nicht akzeptabel, da der Zustand des Weges insgesamt sehr mangelhaft ist. Der Teilausbau erfolgt offensichtlich allein im Interesse eines Anliegers. Dies ist nicht sachgerecht. Ein Ausbau wäre auch deshalb geboten, weil bei einer direkten Verbindung über den Sommerweg zur Ostlandstraße sich eine deutliche Entlastung des Goldammerwegs, des Grünen Wegs und der Quellenstraße ergäbe. Auf Grund der sich im nordöstlichen</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Teilausbau des Sommerweges wird aufgrund der Bedeutung des Sommerweges für den Fuß- und Radverkehr präferiert. Ein komplett ausgebauter Sommerweg würde deutlich stärker zu „Abkürzungsverkehren“ einladen. Ein Komplettausbau des Sommerweges ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Ob ein solcher Ausbau aus anderen Erwägungen zweckmäßig ist, kann daher unabhängig von Bebauungsplanverfahren beurteilt und entschieden werden.</p>

	<p>und östlichen Teil von Bad Waldliesborn befindlichen massiven Wohnbebauung entstehender Fahrzeugverkehr kann ebenfalls problemlos über den ausgebauten Sommerweg Richtung Lippstadt oder der 855 abfließen, ohne den Ort zu belasten. Durch bauliche Maßnahmen könnte auch unproblematisch sichergestellt werden, dass es in diesem Bereich nicht zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Gleichzeitig könnten der Getränkehandel unseres Mandanten sowie der Amselhof vernünftig über den Sommerweg erschlossen werden.</p>	<p>Der Teilausbau ist lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Erschließung des Baugebiets und der zukünftigen Wohnbaugrundstücke am Sommerweg notwendig.</p> <p>Aus den bereits genannten Gründen wird an der Erschließungsvariante 1 festgehalten.</p>
<p>3.4</p>	<p>4. Der Bebauungsplan Nr. 115 sieht einen Lärmschutzwall vor. Von den seinerzeitigen Planungen soll nunmehr offensichtlich Abstand genommen werden. Für die bestehende Bebauung und das geplante Gebiet ergeben sich damit erhebliche Immissionen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass Lärmschutz der in einem gültigen Bebauungsplan beschlossen ist, nach über 20 Jahren immer noch nicht verwirklicht worden ist. In diesem Zusammenhang ist auch nicht verständlich, dass die Flächen südlich des Sommerwegs in die Planungen nicht einbezogen werden. Für unseren Mandanten stellt sich die Situation so dar, dass nur Flächen in die Planungen einbezogen werden, bei denen die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) Eigentümerin ist oder Zugriffsrechte hat.</p> <p>Wir sehen einer Eingangsbestätigung und einer Stellungnahme Ihrerseits entgegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 ist kein Lärmschutzwall festgesetzt worden. Die dunkelgrün eingefärbte Fläche entlang der Ostlandstraße stellt eine öffentliche Grünfläche dar mit einer Festsetzung zur Bepflanzung von Bäumen laut Planzeichenverordnung. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115, Seite 3 aus dem Jahr 1988 heißt es lediglich: „Im Grünstreifen kann ein kleiner Wall errichtet werden, der die Freiräume des Kurbereiches gegen die Lärmimmissionen schützt. Da der Wall nicht zwingend erforderlich ist, wird er auch nicht als Festsetzung übernommen“.</p> <p>In Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 331 hat die lärmschutztechnische Untersuchung, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt wurde, zudem ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Die Erschließung weiterer Flächen unterliegt nicht nur immissionsschutzrechtlichen Restriktionen, sondern vor allem auch den Darstellungen des Regionalplanes. Dieser stellt Allgemeinen Siedlungsbereich lediglich bis zum Sommerweg dar. Südlich des Sommerweges dienen die Flächen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche laut Regionalplan.</p>

<p>4.</p>	<p>Bürger 4 (ID 14619), Stellungnahme vom 06.08.2020 Öffentliche Auslegung vom 06.07. – 07.08.2020 (unterzeichnet von 31 Personen)</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>4.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	<p>wir haben von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 331 Grüner Weg/ Sommerweg\“ erfahren.</p> <p>Hierzu möchten wir noch einige Anregungen und Vorschläge unterbreiten. Wie wir wissen, ist bereits in den beschlossenen und gültigen Bebauungsplänen Nr. 238 und Nr. 115 der Stadt Lippstadt der Bau einer Stichstraße vom Sommerweg auf die Ostlandstraße vorgesehen. Allerdings verläuft diese östlich der Grundstücksgrenze des Getränkehandels Kopmeier.</p> <p>Wir halten diese Lösung für deutlich besser, als die von Ihnen vorgesehene Stichstraße entlang des Grundstücks <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20]</i></p>	<p>Die gewählte Form und Lage der Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße entspricht dem mit der Planung des neuen Quartieres einhergehenden planerischen Willen. Dieser geht nicht mehr konform mit den Überlegungen, die in den Jahren 1988 (BPlan Nr. 115) und 2004 (BPlan Nr. 238) in Bezug auf die verkehrliche Erschließung Bad Waldliesborns angestellt worden sind. Ziel der neuen Planung ist es vor allem das neue Quartier ohne eine Belastung der umliegenden Wohngebiete an das vorhandene Straßennetz anzuschließen.</p>
<p>4.2</p>	<p>Mit der alten Lösung kann man die Verkehrssituation im Osten und Südosten Bad Waldliesborns stark verbessern. Es findet eine Verteilung der Verkehre auf Goldammerweg, Grüner Weg, Sommerweg und Quellenstraße statt. Amselweg, Starenweg und Drosselweg können von den Anwohnern ebenfalls deutlich besser erreicht werden. Der Sommerweg wird stark durch an- und abfahrenden Verkehr in Richtung des Einkaufszentrums im Ortskern, B55 und Ostlandstraße sowie des Altenheims Amselhof belastet. Dieser Verkehr generiert sich auch aus den anliegenden Wohngebieten. Jetzt kommt ein neues dazu. Es ist zu befürchten, daß die geplante Stichstraße entlang der Grenze <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20]</i> nicht ausreichen wird. Die bestehende Bebauung und die Andienung des Amselhofs werden hier nicht ausreichend berücksichtigt. Auch nicht der schon vorhandene Durchgangsverkehr der aus nach Ost und West den Sommerweg nutzt. Es ist zu befürchten, das sich die Situation nicht verbessert.</p> <p>Mit der von Ihnen geplanten Variante schaffen Sie ausschließlich eine Zufahrt zum neuen Baugebiet. Außerdem erhält die Ostlandstraße eine zusätzliche Ein-/ Aufahrt und damit neues Gefahrenpotential. Nach der aktuell in den v. g. Bebauungsplänen beschlossenen Planung entfällt nach Bau der Stichstraße entlang der östlichen Grenze des Getränkehandels Kopmeier dessen jetzige Ein- bzw. Ausfahrt und die Anbindung des Gewerbebetriebs erfolgt dann über die neue Straße. Es gibt also keine zusätzliche Ein-/ Ausfahrt und somit auch keine neue Gefahrenquelle wie in Ihrer Planung. Ihre Planung zeigt uns nicht, das sich die Situation für uns am Sommerweg verbessern wird. Auch der Ort Bad Waldliesborn insgesamt muss von neuen Planungen profitieren. Das ist mit der von Ihnen vorgestellten Planung nicht der Fall. Auch die politische Entscheidung, wider besseres Wissen, für die zweitbeste Lösung ist für uns überhaupt nicht nachvollziehbar. In Bezug auf die Stichstraße vom Baugebiet zur</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Grüner Weg/ Sommerweg“ wurden verschiedene Varianten zur Verkehrsanbindung des Baugebietes geprüft und die Varianten östlich des Getränkehandels sowie ganz im Westen als Verlängerung der Planstraße A im Rahmen einer Verkehrsmodellierung analysiert. Ein Durchstich des Sommerweges östlich des Getränkehandels würde hierbei zu einer erheblichen Mehrbelastung des Sommerweges selbst sowie des Grünen Weges führen. Dies entspricht einer Zunahme von etwa 1500 Kfz / 24h. Der Sommerweg müsste somit ausgebaut und verbreitert werden, um dem Verkehrsaufkommen standhalten zu können. Eine Verbreiterung des bestehenden Sommerweges ist jedoch aufgrund angrenzender privateigentümlichen Flächen zum heutigen Stand nicht möglich.</p> <p>Durch diese quartiersübergreifende Betrachtung ist die Variante in Verlängerung der Planstraße A zur Ostlandstraße deutlich positiver zu bewerten. Hierbei wird der im Quartier anfallende Verkehr schnellstmöglich auf die Ostlandstraße abgeleitet. Gebietsfremder Verkehr wird gar nicht erst in das Quartier hereingeholt, da sich aufgrund verschiedener Maßnahmen sowie der Lage der Anbindung der Verkehrswiderstand als zu hoch darstellt. Insgesamt ist die Erschließungsvariante 1 gewählt worden, um das neue Wohngebiet zu erschließen und die entstehenden Belastungen auf benachbarte Quartiere möglichst gering zu halten. Berechnungen des Verkehrsmodells der Stadt Lippstadt des Büros ARGUS zeigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im westlichen Sommerweg nicht bzw. stellenweise nur geringfügig durch die Planungen erhöhen wird (siehe S. 27 f. der Begründung).</p> <p>Bezüglich der Einmündung in die Ostlandstraße ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Verkehrsmodellierung eine Verschiebung der bisherigen Ein-</p>

	<p>Ostlandstraße, sind die Bedürfnisse der Sommerweganwohner und der gesamten Bewohner des östlichen und südöstlichen Teils von Bad Waldliesborn sowie des gesamten Ortes nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>fahrt zum Getränkehandel in Richtung Osten eine deutliche Mehrbelastung des Knotenpunktes zur Folge hätte. Es handelt sich dann nicht mehr nur um eine bloße Verlagerung der Zufahrt des Getränkehandels, sondern um einen deutlich stärker dimensionierten Kreuzungspunkt, der auch die Verkehre in Richtung Ortsteilzentrum aufnehmen würde.</p> <p>Dieser Kreuzungspunkt mit einer Belastung von bis zu 1950 Kfz / 24h ist in Bezug auf das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen deutlich kritischer einzuschätzen als es die Variante in Verlängerung der Planstraße A wäre. Diese verfügt mit einer Belastung von etwa 230 Kfz / 24h über ein erheblich geringeres Konfliktpotential.</p> <p>Daher wird an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
<p>4.3</p>	<p>Hinweisen möchten wir auch darauf, das im Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Lippstadt ein Lärmschutzwall entlang der Ostlandstraße beschlossen worden ist. Dieser ist bis heute nicht realisiert worden. Auch hier erwarten wir die Durchführung der damals beschlossenen Maßnahmen. Falls ein Wall nicht möglich ist, gibt es ja heute genügend andere wirksame und erprobte Möglichkeiten Lärmschutz zu gewährleisten.</p> <p>Gerne erwarten wir Ihre Antwort auf unsere Anregungen! Vielen Dank.</p> <p>Anhang dieser Stellungnahme: Anliegerliste mit 31 Unterschriften</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 ist kein Lärmschutzwall festgesetzt worden. Die dunkelgrün eingefärbte Fläche entlang der Ostlandstraße stellt eine öffentliche Grünfläche dar mit einer Festsetzung zur Bepflanzung von Bäumen laut Planzeichenverordnung. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 115, Seite 3 aus dem Jahr 1988 heißt es lediglich: „Im Grünstreifen kann ein kleiner Wall errichtet werden, der die Freiräume des Kurbereiches gegen die Lärmimmissionen schützt. Da der Wall nicht zwingend erforderlich ist, wird er auch nicht als Festsetzung übernommen“.</p> <p>In Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 331 hat die lärmschutztechnische Untersuchung, die im Rahmen des Verfahrens durchgeführt wurde, zudem ergeben, dass durch die vorhandenen und hinzukommenden verkehrlichen Strukturen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erfordern. Etwaige Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind als Festsetzungen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

Weitere eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach dem Zeitraum der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1.	Bürger 1 (ID 14916), Stellungnahme vom 14.08.2020	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Sehr geehrte Frau Curkin</p> <p>die neuerliche Unterschriftensammlung zur Aushebelung der beschlossenen Strassenführung ändert nichts an den schon getroffenen sinnvollen und ausführlich begründeten Plänen zum Baugebiet.</p> <p>Alle Vor-und Nachteile verschiedener Varianten wurden dort diskutiert. Um Wiederholungen zu vermeiden kann auf den ausführlichen Schriftverkehr der Vergangenheit verwiesen werden.</p> <p>Die Anlieger des Goldammerweges oder gar Lindenbrink sind gar nicht betroffen so dass deren Unterschriften im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet nicht ausschlaggebend sein dürften.</p> <p>Die Interessen einiger Weniger dürfen nicht zur Veränderungen des beschlossenen sinnvollen Strassenführungsplanes führen. Der jetzt vorliegende Strassenführungsplan ist sinnvoll und führt zur Entzerrung des Verkehrs im bestehenden Wohngebiet.</p> <p>Ich bitte den Rat der Stadt deshalb am bestehenden Plan festzuhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
1.2	<p>In Ergänzung meiner mail:</p> <p>Die Belastung des Goldammerweges wird sich durch die geplante Strassenführung mit Verbindung zum Grünen Weg in Höhe des jetzigen Spielplatzes sogar verringern, da nun dieser Weg als Verbindung zur Ostlandstrasse nutzbar ist.</p> <p>Wurde man der neuen Unterschriftenaktion entsprechen könnte jede Strasse, die irgendeine Verbindung zur Ostlandstrasse hat als Argument für deren Entlastung heranziehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

2.	Bürger 2 (ID 14914), Stellungnahme vom 18.08.2020	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>Sehr geehrte Frau Curkin,</p> <p>unsere Argumente und Bedenken gegen den Ausbau des Sommerwegs zur Ostlandstraße, die wir Herrn Quenkert per Mail vom 22.05.2019 mitgeteilt haben, bleiben in allen Punkten bestehen.</p> <p>Für den Sommerweg und den Grünen Weg würde der Ausbau eine deutlich höhere Verkehrsbelastung bedeuten wie es bereits im dem Bebauungsplan Nr. 331 auf den Seiten 29 und 31 ausführlich geschildert wurde.</p> <p>Weiterhin geben wir zu Bedenken, dass die beiden Straßen von sehr vielen Schülern als Schulweg genutzt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung werden die Anwohner des westlichen Sommerwegs und des Lindenbrinks nicht durch das Neubaugebiet belastet, da der Verkehr über die derzeit geplante Zuwegung zur Ostlandstraße abfließen würde und nicht über den westlichen Sommerweg zur Quellenstraße. Die Bewohner des westlichen Sommerwegs und des Lindenbrinks würden verstärkt auch den Durchstich des Sommerwegs zur Ostlandstraße als Abkürzung zur B55 nutzen.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass unsere nochmaligen Einwände Gehör finden und Sie an der Planung festhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>
3.	Bürger 3 (ID 14913), Stellungnahme vom 19.08.2020 (unterzeichnet von 171 Personen)	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Sehr geehrte Frau Curkin,</p> <p>wie bereits vorab per E-Mail v. 11.08.2020 und im Telefonat v. 13.08.2020 angekündigt, überreiche ich Ihnen unsere Unterschriftenliste.</p> <p>Zahlreiche Anwohner unserer Wohngegend haben bereits ihre Argumente schriftlich bei Ihnen eingereicht - rechtzeitig in den Fristen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Anschließend ging der Bebauungsplan durch die Sitzung des</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

<p>Stadtentwicklungsausschuss am 21.11.2019 und wurde so beschlossen. Nun folgte am 06.07.2020 die öffentliche Auslegung.</p> <p>Wie wir jetzt leider kurzfristig erfahren haben, wurde Ihnen am letzten Tag der öffentlichen Auslegung, und damit der letzten Hürde für diesen Entwurf, eine Unterschriftenliste eingereicht, die gegen die Planung spricht - insbesondere gegen die Planung der Zuwegung zur Ostlandstraße. Diese Gegenaktion in „letzter Minute“ verwundert und beunruhigt uns alle sehr. Der Initiator der Aktion ist angeblich ein Geschäftsmann, der zur Verstärkung seines Anliegens sogar kostenlose Grundstücksüberlassungen in Aussicht stellt. Hierbei glaube ich, stehen hauptsächlich wirtschaftliche Interesse im Vordergrund (Generierung weiterer eigener Baugrundstücke, höhere Kundenfrequenz für einen Getränkemarkt, er ist zudem Besitzer div. Immobilien in Walibo u.a. an der Quellenstraße und im Goldammerweg).</p> <p>In Aussicht gestellte Schenkungen werden aber wohl nicht eine vorher gefasste Meinung der Stadt ändern.</p> <p>Zudem irritiert es, dass diese Gegenaktion am letzten Tag der Auslegung bei der Stadt einreicht wird, so dass keiner mehr darauf reagieren kann. Er selbst ist in der Bau- und Immobilienbranche tätig, war bei der allerersten Vorstellung des Baugebietes im März 2019 im Haus des Gastes anwesend und hat sich dort auch zu Wort gemeldet (nachzulesen im Protokoll, Bürger 1), d.h. er weiß um Fristen und um Bürgerbeteiligungen und hätte sich seitdem melden können. Komisch, dass dies nun ganz zum Schluss erfolgt.</p> <p>Wir wissen um die Situation am Goldammerweg. Die Politik auch - seit Jahren. Als über die Zuwegung für das Neubaugebiet gesprochen wurde (im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung) wurde Politik darauf nochmal angesprochen. In den folgenden Beratungen hat Politik sich für Ihren Entwurf inkl. Zuwegung entschieden. Es mutet befremdlich an, dass Politik nun nochmal darüber diskutieren soll. Ist es evtl. entscheidend, wann oder wer nochmal einen (bekanntem) Gegenvorschlag einbringt? Dies wäre sehr schade: Blockadetaktiken wird eine Plattform gegeben, befragte Anwohner irritiert und verunsichert, Bauinteressierte werden für einen weiteren Zeitraum mit Abwarten getröstet (in Walibo erst beim Neubaugebiet Kreuzkampklink über Jahre passiert). In den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind seine Argumente vorgetragen worden. Man hat sich also schon einmal damit befasst und kam zu dem Entschluss, dass der Stellungnahme nicht gefolgt wird (Bürger 1).</p>	
---	--

<p>Unsere Argumente liegen Ihnen, wie bereits erwähnt, vor und wir unterstützen Ihre Planung. Wir werden durch das Neubaugebiet eine Mehrbelastung an Verkehr erfahren und das prognostizierte Volumen ist für uns tragbar. Eine darüber hinaus entstehende Verkehrsbelastung ist für uns inakzeptabel.</p> <p>Für die Situationen im Goldammerweg müssen separate Lösungen gefunden werden, es sollte getrennt betrachtet werden und nicht zu einer Verzögerung des Abschlusses des Bebauungsplans führen.</p> <p>Um zu zeigen, dass sich damals nur ein Teil der Anwohner unserer Wohngegend schriftlich gemeldet hat, es aber mehr Personen sind, die Ihre Planung unterstützen, haben wir diese Unterschriftenliste erstellt.</p> <p>Wir wissen, dass die öffentliche Auslegung vorbei ist. Durch die kurzfristige Gegenaktion sehen wir uns aber in der Position, nochmal aktiv werden zu müssen und zu wollen. Unsere und die Argumente der Stadtplanung für die vorgestellte Variante haben sich nicht geändert und sind weiterhin sinnvoll, durchdacht und gerecht für die bestehenden Wohngebiete.</p> <p>Auf der Unterschriftenliste haben wir auch junge Erwachsene unterschreiben lassen, die min. 16 Jahre alt sind. Diese nutzen den Sommerweg und den Grünen Weg als Schulweg zur Marienschule (zukünftig kommen noch die Schülerinnen aus dem Neubaugebiet hinzu). Auch diese sprechen sich eindeutig gegen die Zunahme des Verkehrs auf den beiden v.g. Straßen aus! Wir haben diese Jugendlichen unterschreiben lassen, da sie bei der bevorstehenden Kommunalwahl wahlberechtigt sind.</p> <p>Aufgrund der Kurzfristigkeit unserer Aktion haben wir zwar viele Bewohner unsere Wohngegend angetroffen (172 Unterschriften), aber noch nicht alle. Vermehrt hinzu genommen haben wir die Anlieger und Bewohner des Grünen Wegs. Diese stellen sich sehr gegen eine evtl. Zunahme des Verkehrs. Wir werden und würden auch zukünftig noch Unterstützer für unser und Ihr Anliegen suchen, wenn dieses förderlich sein sollte.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass unsere Stimmen Gehör finden und Sie an der Planung festhalten. Wir würden uns auch sehr freuen, wenn diese inszenierte Verzögerungstaktik durch die Einbringung des Gegenvorschlags + deren Unterschriftenliste keinen Erfolg hat und Sie die abschließende Vorstellung kurzfristig in die Wege leiten könnten. So haben alle Gewissheit und die Stimmung und Unsicherheit in unserer Wohngegend würde wieder in ruhigeren Bahnen laufen.</p>	
---	--

4.	Bürger 4 (ID 14915), Stellungnahme vom 20.08.2020	Abwägungsvorschlag
4.1	<p>Sehr geehrter Herr Bühlmeier,</p> <p>als persönliche Anliegerin des Sommerweges und Grünen Weges möchte ich aufgrund des aktuellen Status Quo in o.g. Angelegenheit nochmals Stellung nehmen.</p> <p>Das Neubaugebiet gemäß o.g. Bebauungsplan hat natürlich eine generelle Mehrbelastung durch zusätzlichen Verkehr zur Folge, die von den jetzigen Anliegern in Kauf genommen werden muss und wird.</p> <p>Nach vielen eingegangenen Meinungen und Stellungnahmen langjähriger Anlieger wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt am 21.11.2019 der vorgestellte Bebauungsplan beschlossen. Darin enthalten ist auch die Beschlussfassung für Variante I der Planung der Zuwegung zur Ostlandstraße, nämlich neben <i>[Name anonymisiert, Bezug auf Grundstück Sommerweg Nr. 20]</i>. Dieser Beschluss unterstützt in vollem Maße auch meine Meinung und hat mich als langjährige Anliegerin Sommerweg und Grüner Weg sehr beruhigt.</p> <p>Erst jetzt, auch für mich sehr irritierend, erfolgte die Einreichung einer Unterschriftenliste, die gegen diese Planung spricht. Dieser Alternativ - Vorschlag präferiert die Zuwegung zur Ostlandstraße östlich des Getränkemarktes.</p> <p>Aufgrund dieser überraschenden Gegenaktion ist es mir ein persönliches Anliegen, nochmals meine Meinung zu diesem Punkt des Bebauungsplans kundzutun:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es liegt auf der Hand, dass bei einer Zuwegung zur Ostlandstraße in der vorgeschlagenen Variante III der Gegen - Initiative der Sommerweg nicht nur als Zuweg für die neuen Bewohner im Neubaugebiet genutzt werden wird, sondern auch von quartiersfremden Nutzern als Durchgangsstraße und Abkürzung von der Ostlandstraße zum Grünen Weg und umgekehrt. <p>Wie ich der Begründung für den seinerzeitigen Beschluss der Stadt Lippstadt entnehmen kann, weisen die Prognosedaten für die Variante I deutlich erkennbar lediglich geringe Mehrbelastungen in den Bereichen Grüner Weg als auch</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin an der angedachten Erschließungsvariante festgehalten.</p>

<p>Sommerweg auf (siehe S. 29 Abs. 2). Bei einem Durchstich des Sommerweges zur Ostlandstraße östlich des Getränkecenters würde sich die Belastung des Grünen Weges in etwa vervierfachen (siehe S.29 Abs. 3)! Ich möchte betonen, dass auch jetzt schon die Verkehrssituation am Grünen Weg teilweise unüberschaubar ist.</p> <p>- Für eine endgültige Beschlussfassung sollte man auch die zusätzliche Gefährdung der Bewohner der Seniorenheime Amselhof und Haus Gisela bedenken sowie die vielen Marienschüler berücksichtigen, die den verkehrsberuhigten Sommerweg und den Grünen Weg als Schulweg nutzen.</p> <p>- Meine Immobilie Starenweg/Ecke Sommerweg ist vermietet an junge Familien mit insgesamt 6 kleinen Kindern. Die verkehrsberuhigte Lage war für diese ein ausschlaggebendes Argument für die Anmietung. Bei einer Umentscheidung wäre hier ein erhöhtes Gefahrenpotential für spielende Kinder die Folge.</p> <p>- Der Wohnwert der Immobilien der jetzigen Anlieger würde durch eine quartiersfremde Nutzung insgesamt noch mehr sinken, als er sowieso schon tun wird und damit noch eine weitere Benachteiligung mit sich bringen.</p> <p>Ich hoffe, dass unsere sowie die Argumente der Stadtplanung weiterhin Berücksichtigung finden. Eine von uns nun ebenfalls eingereichte Unterschriftenliste, an der auch ich gerne teilgenommen habe, dokumentiert, wie wichtig dieses Anliegen nach wie vor für uns ist.</p> <p>Das prognostizierte Verkehrsaufkommen gemäß Anbindungs-Variante I wird akzeptiert, aber eine weitere darüber hinausgehende Belastung ist nach wie vor auch meines Erachtens unzumutbar.</p> <p>Es bleibt nur zu hoffen, dass an der Planung der Stadt auch beim endgültigen Beschluss festgehalten wird.</p>	
---	--