

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52a „Hellinghäuser Weg/Tonhüttenweg“

	Planungsablauf	Zeitraum
A)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Aushang vom 25.11.2021 bis einschließlich 27.12.2021
B)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.11.2021 bis einschließlich 27.12.2021
C)	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Aushang vom 14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022
D)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022

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

Es sind keine Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

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

1.	Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 35 – Bauaufsicht und Städtebau, Denkmalangelegenheiten Schreiben vom 25.11.2021	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre E-Mail vom 25.11.2021 habe ich dankend erhalten. Im vorliegenden Fall ist das Dezernat 35 der Bezirksregierung Arnsberg kein Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Eine Prüfung der Planung in Bezug auf das Bauplanungsrecht erfolgte nicht. Sollten Sie diesbezüglich eine Prüfung oder Beratung wünschen, bitte ich um entsprechende Rückmeldung.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2.	Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Immissionsschutz – NL Lippstadt Schreiben vom 25.11.2021	Abwägungsvorschlag
2.1	Sehr geehrte Damen und Herren, die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West Schreiben vom 16.12.2021	Abwägungsvorschlag
3.1	Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> · Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen. · Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 · Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht 	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Zudem befindet sich ein Gehölzstreifen zwischen der Bahnlinie und der Bebauung, der als Sichtschutz dient. Die Festsetzungen des Änderungsbereiches bleiben hinsichtlich der Immissionssituation zur Bahnlinie unverändert. Um einen ausreichenden Schutz der Wohnnutzungen im Gebäude zu gewährleisten, werden bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52a die passiven Lärmschutzmaßnahmen übernommen.

<p>bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none">· Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.· Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.· Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.· Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.· Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.	
--	--

4.	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 33 Schreiben vom 20.12.2021	Abwägungsvorschlag
4.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	Kreisverwaltung Soest Schreiben vom 22.12.2021	Abwägungsvorschlag
5.1	<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>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52a bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Die Änderung verfolgt das Ziel einer Überplanung der bisherigen im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Gewerbefläche dar. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet vorerst noch als Gewerbefläche dargestellt.</p> <p>Nördlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar ein Allgemeines Wohngebiet an, östlich schließt sich ein Mischgebiet an. Aufgrund der Änderung zu einer emissionsempfindlicheren Nutzung (jetzt MI, bisher GE) ist mit einer Entschärfung der Immissionssituation (Aufhebung der unmittelbaren Grenze von WA an GE) zu rechnen. Die Gemengelage wird für diesen Bereich entzerrt.</p>	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52a „Hellinghäuser Weg/Tonhüttenweg“ prägten gewerbliche Bauten den Bereich entlang des Tonhüttenweges. Da hier damals laut Gutachten überwiegend gewerbliche Betriebe mit geringen Emissionen vorhanden waren, wurde nördlich des Tonhüttenweges ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit sollten auf die angrenzenden Wohnbereiche auch in Zukunft keine unzumutbaren Emissionen einwirken. Nach Aussage des damaligen Lärmschutzgutachtens überschritten die Lärmimmissionswerte der vorhandenen Betriebe nicht die für ein WA-Gebiet zulässigen Werte.</p> <p>Die zwischenzeitlich vorangetriebene Entwicklung nicht störender Folgenutzungen – insbesondere dem Wohnen – führte bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes dazu, die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet zu ändern. Aus städtebaulicher Sicht wurde deshalb mit der 1. Änderung angestrebt, den vom Geltungsbereich der 3. Änderung östlich angrenzenden Bereich in ein Mischgebiet umzuwandeln.</p> <p>Mit der 3. Änderung soll der Bebauungsplan nun an diese Entwicklung weiter angepasst werden, da der Charakter eines Gewerbegebietes auch in diesem Bereich nicht mehr gegeben ist. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes soll eine Anpassung an die vorhandene Situation erfolgen, sodass neben Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auch Wohnen zulässig wird.</p>

	<p>Durch die Änderung ändert sich im Plangebiet der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch der dort ansässigen Anwohner auf ein niedrigeres Maß an zulässiger Immissionsbelastung. Es ist daher zu prüfen, ob sich aufgrund der Planänderung zusätzliche Einschränkungen für die im Plangebiet bereits bestehenden Betriebe ergeben. Die Zuständigkeit zur Beurteilung der Lärmimmissionen durch Verkehr (vorliegend Schienenverkehr) liegt nicht bei der Unteren Immissionsschutzbehörde und ist daher nicht Bestandteil dieser Stellungnahme.</p>	<p>Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass sich aufgrund der Planänderung zusätzliche Einschränkungen für die im Plangebiet bereits bestehenden Betriebe ergeben.</p>
5.2	<p>Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest äußert zur Planung keine Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.</p> <p>Der Landschaftsplan 3 sieht Siedlungsraum vor und steht somit nicht entgegen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung führt offensichtlich nicht zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes und ist daher nicht als Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 4 ff. LG NW zu bewerten. Baumbestand ist nur außerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.</p> <p>Auch wenn der Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches liegt, muss im Hinblick auf mögliche Bautätigkeiten sichergestellt werden, dass dieser unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.</p> <p>Die Änderung und Umnutzung darf zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die planungsrelevanten Tierarten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen. Für Gebäudeabriss ist lediglich eine Anzeige nötig, eine Genehmigung ist nicht mehr erforderlich. Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Es darf sich durch Maßnahmen kein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko ergeben. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen darf sich durch Störungen nicht verschlechtern. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten muss im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleiben).</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplanes wurde hinzugefügt, wie mit dem Baumbestand, der an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 a grenzt, bei Bautätigkeiten umzugehen ist.</p> <p>Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis zum Artenschutz mit aufgenommen: „Gebäude sind vor dem Abriss auf Hinweise, die auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen hindeuten (Vogelnester, Gewölle, Kadaver, Fraßreste, Federn, Kot etc.) durch eine fachkundige Person kontrollieren zu lassen. Sollte ein Vorkommen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Vogelarten (Schwalben, Eulen, Falken, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star) nachgewiesen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren.“</p>

	<p>Daher ist der Hinweis in den Plan aufzunehmen, dass Gebäude vor dem Abriss auf Hinweise, die auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen hindeuten (Vogelnester, Gewölle, Kadaver, Fraßreste, Federn, Kot etc.) durch eine fachkundige Person kontrollieren zu lassen sind. Sollte ein Vorkommen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Vogelarten (Schwalben, Eulen, Falken, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star) nachgewiesen werden, ist die Untere Natur-schutzbehörde des Kreises Soest unverzüglich zu informieren. Zu-dem würde der Abriss eine zeitliche Begrenzung erhalten.</p> <p>Sofern durch Abrissvorhaben auch Gehölze in den umgebenden Gartenflächen oder Außenbereichen betroffen sind (insbesondere bei Höhlenbäumen), sind auch diese vor einer ggf. notwendigen Rodung durch eine fachkundige Person auf Tiervorkommen hin zu kontrollieren. Ein schriftlicher Ergebnisbericht ist der UNB vorzulegen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	
<p>6.</p>	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 03.12.2021</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>6.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodendenkmäler“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.</p>	<p>PLEdoc GmbH (Bauauskunft für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr) Schreiben vom 25.11.2021</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>

7.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.



Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8.	Stadt Lippstadt: Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst Schreiben vom 24.12.2021	Abwägungsvorschlag
8.1	<p>Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 52a „Hellinghäuser Weg / Tonhüttenweg“ 3. Änderung</p> <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 Bebauungsplanes handelt sieht die Brandschutzdienststelle auf Grundlage des aktuell gültigen Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lippstadt von 2018 keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Beurteilung / Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.2	<p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Die Feuerwehr der Stadt Lippstadt verfügt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Daher ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit zur Beurteilung dieses Punktes nichts.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.3	<p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten. Hierbei ist auf die Auslegung der Straßen und befahrbarer Flächen gem. der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu achten. Es ist eine ständig nutzbare und gewaltfreie Zuwegung für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.4	<p>4. Löschwasserversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Löschwasser <p>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 <p>Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in einem zentralen Bereich des Stadtgebietes handelt, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann. Dennoch wurde ein Schreiben an die Stadtwerke gerichtet, inwieweit die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet sichergestellt werden können. Eine Rückmeldung steht noch aus.</p>

<p>Bereich/Erweiterung des BP 52a eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserentnahmemöglichkeiten <p>Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 <ul style="list-style-type: none"> • Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen <p>Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.</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 Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>	<p><i>Nachtrag: Mit Schreiben vom 18.02.2022 haben die Stadtwerke darüber informiert, dass die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet sichergestellt werden können. Im Einzugsbereich von 150 m können mehrere Unterflurhydranten eine Entnahme von mindestens 96 m³/h gewährleisten.</i></p>
--	--

9.	Stadtentwässerung Lippstadt AöR Schreiben vom 03.12.2021	Abwägungsvorschlag
9.1	<p>Sehr geehrter Herr Dalhoff,</p> <p>aus Sicht der Stadtentwässerung Lippstadt AöR bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Abwasserwirtschaft zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß der EU-Hochwasserrahmenmanagementrichtlinie (EU-HWRM-RL) ist das Gebiet von einem Hochwasser mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit betroffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen bezüglich des Hochwasserschutzes wurden mit in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>10.</p>	<p>Thyssengas GmbH Schreiben vom 26.11.2021</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>10.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Nachricht vom 25.11.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p>x Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>x Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgehen.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.</p>	<p>Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 27.12.2021</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>11.1</p>	<p>Sehr geehrte Herr Dalhoff,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.</p>	<p>Wasserverband Aabachtalsperre Schreiben vom 09.12.2021</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>12.1</p>	<p>Sehr geehrter Herr Dalhoff,</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p>

	die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre sind in diesem Bereich nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

C) Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen bei der Stadt eingereicht.

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

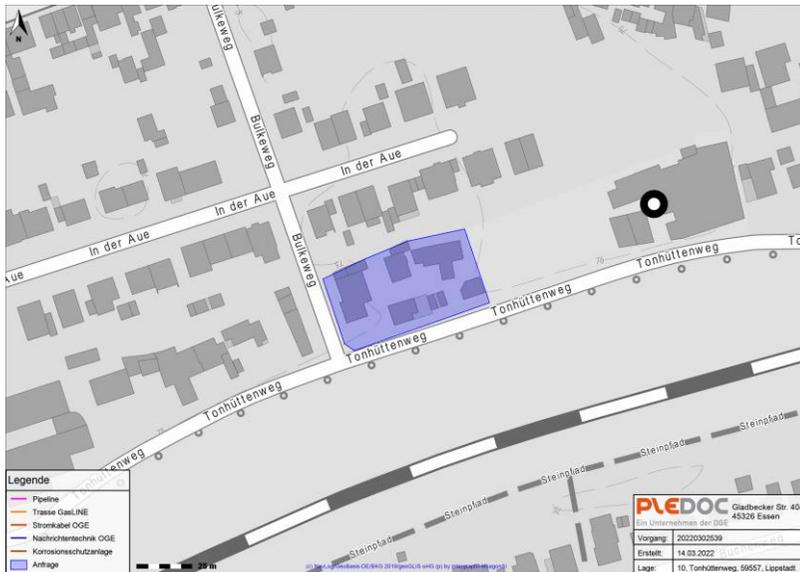
1.	Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Immissionsschutz – NL Lippstadt Schreiben vom 25.03.2022	Abwägungsvorschlag
1.1	Sehr geehrte Damen und Herren, die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2.	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West Schreiben vom 22.03.2022	Abwägungsvorschlag
2.1	Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.12.2021 zur frühzeitigen Beteiligung. Unsere dort aufgeführten Anregungen und Hinweise haben weiterhin Bestand.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Zu den planungsrelevanten Anregungen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 3.1 Stellung genommen.

<p>3.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 33 Schreiben vom 18.03.2022</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>3.1</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>4.</p>	<p>Kreisverwaltung Soest Schreiben vom 11.04.2022</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>4.1</p>	<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>Seitens des Immissionsschutzes werden keine weiteren Hinweise vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde aus der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden aufgegriffen. Damit ergeben sich keine weiteren Hinweise.</p> <p>Es wurde in der Begründung aufgenommen, wie mit dem Baumbestand, der an den Änderungsbereich angrenzt, umzugehen ist. Zusätzlich wurden in den Plan textliche Festsetzungen zum Artenschutz übernommen.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG berührt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>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>	
5.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 24.03.2022	Abwägungsvorschlag
5.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodendenkmäler“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
6.	PLEdoc GmbH (Bauauskunft für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfeldern und Krummhörn) Schreiben vom 14.03.2022	Abwägungsvorschlag
6.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.



7.	<p>Stadt Lippstadt: Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst Schreiben vom 09.04.2022</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
7.1	<p>Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 52a „Hellinghäuser Weg / Tonhüttenweg“ 3. Änderung</p> <p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brand-schutzes keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist nicht korrekt. Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Da es sich hierbei um eine Änderung / Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt sieht die Brandschutzdienststelle auf Grundlage des aktuell gültigen Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lippstadt von 2018 keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Beurteilung / Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p>	
7.2	<p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Die Feuerwehr der Stadt Lippstadt verfügt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Daher ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit zur Beurteilung dieses Punktes nichts.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.3	<p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten. Hierbei ist auf die Auslegung der Straßen und befahrbarer Flächen gem. der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu achten. Es ist eine ständig nutzbare und gewaltfreie Zuwegung für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.4	<p>4. Löschwasserversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 52a eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt. • Löschwasserentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle: <ul style="list-style-type: none"> - Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 • Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen 	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Mit Schreiben vom 18.02.2022 haben die Stadtwerke darüber informiert, dass die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet sichergestellt werden können. Im Einzugsbereich von 150 m können mehrere Unterflurhydranten eine Entnahme von mindestens 96 m³/h gewährleisten.</p>

	<p>Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.</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 Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>	
<p>8.</p>	<p>Stadtentwässerung Lippstadt AöR Schreiben vom 12.04.2022</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>8.1</p>	<p>Sehr geehrter Herr Dalhoff,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 03.12.2022, die bereits in der Abwägungstabelle übernommen wurde, ist nichts weiter hinzuzufügen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>9.</p>	<p>Thyssengas GmbH Schreiben vom 14.03.2022</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>9.1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Nachricht vom 14.03.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

10.	Wasserverband Aabachtalsperre Schreiben vom 17.03.2022	Abwägungsvorschlag
10.1	Sehr geehrter Damen und Herren, die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre sind in diesem Bereich nicht betroffen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.