

## Abwägungstabelle (Stand: 14.09.2023)

Verfahrensart: Flächennutzungsplan  
 Verfahrensname: 2 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 14.08.2023 - 13.09.2023

**Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33 - NL Soest (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 31.08.2023  Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 - Immissionsschutz	Erstellt am: 13.09.2023  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.  Die Belange des Dezernates 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft	Erstellt am: 07.09.2023  Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	deutschlandweit (T-NAB)	<p>bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	
4	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	<p>Erstellt am: 25.08.2023</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zu <b>Baugrund</b>:</p> <p>Im Plangebiet stehen quartärzeitliche Sande und Kiese über Tonmergelsteinen, z.T. Kalkmergelsteinen der Oberkreide an.</p> <p>Im tieferen Untergrund sind verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation (Oberkreide) verbreitet.</p> <p>Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen sind nach den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen aus der Umgebung des Plangebietes nicht bekannt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland (Franziska Fretter)	<p>Erstellt am: 13.09.2023</p> <p>Durch die oben genannten Planungen sollen die Voraussetzungen zur Erweiterung und Modernisierung des Aldi-Marktes im Gewerbegebiet „Am Mondschein“ in Lippstadt um ca. 470 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dann ca. 1.270 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden.</p> <p>Das Vorhaben entspricht nach Einschätzung der Stadt Lippstadt den Zielvorstellungen der Stadt in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung und ist aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu erachten.</p> <p>Der Vorhabenstandort leistet an sich als bestehender Betrieb bereits einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Wohnortnahe</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Versorgungsstrukturen im östlichen Bereich des Lippstädter Stadtgebiets. Bei einem Wegfall der Betriebsstätte entstünde laut Stadt für den umgebenen Siedlungsbereich eine Versorgungslücke. Im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Lippstadt wird zu den Ergänzungsstandorten, und um einen solchen handelt es sich hier, darauf hingewiesen, dass „zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung ... die Entwicklung der Ergänzungsstandorte auf eine Bestandssicherung der ansässigen Lebensmittelbetriebe beschränkt sein“ soll. Konkret zur Aldi-Erweiterung wird im Einzelhandelskonzept ausgeführt „Für die projektierte Aldi-Erweiterung im Gewerbegebiet Am Mondschein lässt sich jedoch keine bestandssichernde Erweiterung nach Ziel 7 geltend machen, da der Bebauungsplan für das Grundstück nur kleinflächigen Einzelhandel zulässt und somit eine andere Gebietskategorie im Bebauungsplan (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel statt derzeit Gewerbegebiet = Schaffung von Baurecht für großflächigen Einzelhandel) notwendig wird. Die Schaffung von Baurecht für weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe (somit auch für einen erweiterten Aldi-Markt) wäre hingegen nur bei einer Regionalplanänderung möglich.“ Eine entsprechende Regionalplanänderung von einem GIB hin zu ASB wurde mittlerweile vollzogen.</p> <p>Für die Realisierung des Aldi-Vorhabens in der oben genannten Größe ist jedoch auch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.</p> <p>Voraussetzung für die Ausweisung eines solchen Sondergebietes ist unter anderem die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel. Bereits im Februar 2016 wurde bei der BBE eine „Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung in der Stadt Lippstadt“ eingeholt. Aktuell wurde, ebenfalls erstellt durch die BBE, eine Stellungnahme zur Neuaufstellung des Aldi Lebensmittelmarktes am Standort Am</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Mondschein in Lippstadt vorgelegt.</p> <p>Der zu untersuchende Aldi-Markt ist der östlichen Kernstadt zugeordnet, die durch große Gewerbeanlagen (u. a. Hella) geprägt ist. Das Gewerbegebiet Am Mondschein weist Gewerbebetriebe, Dienstleistungseinrichtungen (u. a. Jobcenter) und Einzelhandel mit überwiegend nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Fahrräder) auf.</p> <p>Nahversorgungseinrichtungen sind im Untersuchungsraum vor allem mit den Nahversorgungslagen in Esbeck (u. a. Combi Lebensmittelmarkt, Bäckereien, ca. 2,3 km entfernt) und Hörste (u. a. Netto Lebensmittelmarkt, Bäckerei, ca. 5,6 km entfernt) vorhanden. Im Stadtteil Dedinghausen ist eine Bäckerei ansässig, Rixbeck verfügt über keinen nahversorgungsbezogenen Einzelhandel.</p> <p>Die Prognoserechnung zu den Umlenkungswirkungen (Laut Gutachten der BBE aus dem Jahr 2016) zeigt auf, dass vor allem die Lebensmittelmärkte in Esbeck, Lipperode und Hörste von den ausgelösten Wettbewerbswirkungen der Neuaufstellung des Aldi-Marktes betroffen sein werden.</p> <p>Es sind laut Gutachter Umsatzverluste von max. 4 - 5 % des Wettbewerbsumsatzes zu erwarten.</p> <p>Für die Innenstadt und sonstige Nahversorgungslagen liegen die zu erwartenden Umsatzverluste bei max. 1 – 2 % des Umsatzes. Die höchsten absoluten Umsatzverluste sind für die Lebensmittelmärkte an den dezentralen Agglomerationsstandorten Bökenförder Straße (Real) und Erwitter Straße (Aldi, Lidl, Kaufland) zu erwarten.</p> <p>Städtebaulich relevante Auswirkungen können angesichts der geringen ausgelösten Wettbewerbswirkungen laut Gutachter jedoch ausgeschlossen werden. Hieraus leitet der Gutachter den Nachweis ab, dass mehr als unwesentliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und auf die wohnungsnah Versorgung im Stadt- und Umlandgebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden können.</p> <p>Der Planstandort befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, insofern hat der Gutachter im Weiteren</p>	
--	---	--

		<p>geprüft, ob die Ausnahmeregelung für den Lebensmitteleinzelhandel im Sinne der landesplanerischen Vorgaben (Ziel 6.5-2: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen) im konkreten Fall greift. Im Ergebnis weisen die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Lippstadt (Innenstadt, Lipperode, Bad Waldliesborn) keine geeigneten Voraussetzungen für einen zusätzlichen großflächigen Lebensmittelmarkt mit knapp 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf. Ebenso bestehen an anderer Stelle im Stadtgebiet keine städtebaulichen Voraussetzungen zur Schaffung eines neuen zentralen Versorgungsbereiches. Darüber hinaus nimmt der geplante Markt auch in seiner zukünftigen Größe eine wichtige Rolle zur Nahversorgung der Orte im östlichen Stadtgebiet Lippstadts ein, ohne – wie bereits ausgeführt – bestehende zentrale Versorgungsbereiche zu schädigen.</p> <p>Im Ergebnis sieht der Gutachter das Vorhaben daher auf Grund der konkreten Rahmenbedingungen vor Ort als vereinbar sowohl mit den landesplanerischen Vorgaben als auch mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lippstadt an.</p> <p>Wir halten die Ausführungen des Gutachters hinsichtlich der Verträglichkeit der geplanten Erweiterung und seiner Bedeutung als Nahversorger zwar für nachvollziehbar, eine Ausweitung von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten sehen wir allerdings nach wie vor sehr kritisch und sollten daher die absolute Ausnahme bleiben.</p>	
6	Kreisverwaltung Soest	<p>Erstellt am: 08.09.2023</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 Planung bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Das Plangebiet wird im Osten durch das Flurstück 465, im Süden durch die Flurstücke 706, 708 und 719, im Westen durch die Straße Am Mondschein und im Norden durch den Fuß- und Radweg „Im Wasen“ begrenzt. Immissionspunkte sind erst im weiteren Umfeld vorhanden. In der Begründung wird erläutert, dass die Erweiterung des Discounters nicht auf eine Ausweitung des Sortimentsangebotes abzielt, sondern die Voraussetzungen für eine Diversifizierung des Nahversorgungsangebotes, eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe schaffen soll.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:</p> <p>Die Umsetzung des geplanten Vorhabens erfolgt auf bereits versiegelter Fläche. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten und sogar erweitert werden.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung sowie der Umweltbericht sollen im weiteren Verfahren erstellt werden. Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Prüfungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken aus natur- und landschaftsfachlicher Sicht. Sollten sich aus den Prüfungen notwendige Vermeidungsmaßnahmen ergeben, sind diese in den Plan aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planunterlagen das LANUV Bewertungsschema für Biotoptypen mit Stand März 2008 erwähnt wird. Seit 2021 existiert eine aktualisierte Fassung, die heranzuziehen ist.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Derzeit unterliegt die Fläche dem Anschluss- und Benutzungszwang. Sollte beabsichtigt sein, dass Niederschlagswasser vom Anschlusszwang zu befreien, stünde kein Gewässer zur Verfügung. Für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

		<p>die Einleitung ins Grundwasser ist eine Regenrückhaltung und eine Regenwasserbehandlung erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
7	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	<p>Erstellt am: 21.08.2023</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Stadtentwässerung Lippstadt AÖR	<p>Erstellt am 13.09.2023</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwässerung Lippstadt AÖR bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Durch die bereits vorhandene starke Versiegelung der Flächen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Abwasserwirtschaft zu erwarten.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch noch nicht erfolgen, weil keinerlei Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung getätigt werden. Diese Fragestellung soll erst im weiteren Verfahren geklärt werden (Seite 14 Begründung - Vorentwurf). In dem weiteren Verfahren (Gemeint dürfte das Baugenehmigungsverfahren sein) wären die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung hinsichtlich Rückhaltung und Behandlung zu prüfen und ein Überflutungsnachweis für Regenereignisse mit einer Jährlichkeit zwischen 5 und 30 Jahren vorzulegen.</p> <p>Die Ausführungen zum Hochwasserschutz sind korrekt. Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß der EU- Hochwasserrahmenmanagementrichtlinie (EU-HWRM-RL) ist das Gebiet auch nicht von einem Hochwasser mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit betroffen.</p> <p>Allerdings ist das Plangebiet nach den Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) von seltenen und extremen Starkregen betroffen</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Aussagen zur Entwässerung werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	<p>Erstellt am: 08.09.2023</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	Wasserverband Aabachtalsperre	<p>Erstellt am: 14.08.2023</p> <p>Die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre werden in den von Ihnen gekennzeichneten Bereichen nicht berührt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Arnsberg	<p>Erstellt am: 29.08.2023</p> <p>Im Gebiet der Stadt Lippstadt betreibt die Westnetz als Eigentümerin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen</li> <li>- Strom-Hochspannungsanlagen</li> <li>- Strom-Verteilnetzanlagen:</li> <li>- Mittelspannungsanlagen</li> <li>- Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze</li> </ul> <p>Strom Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer. Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung der Strom-Hochspannungsanlagen weitergeleitet. Von dort erhalten Sie jeweils eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Gas-Hochdrucknetze verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Nachtrag vom 12.09.2023</p> <p>Im Änderungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungssachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.</p> <p>In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.</p> <p>Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <p>Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Ihrer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 ist eine Bebauung entgegen dieser Stellungnahme bis zu einer Gebäudehöhe von 6 m im Bereich des Schutzstreifens statthaft.</p> <p>Die Hinweise zu Gehölzen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.</p> <p>Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen über das Regionalzentrum Arnsberg, erhalten. Von dort erhalten Sie ggf. eine weitere Stellungnahme bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannungs- bzw. Fernmeldenetz).</p> <p>Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf <a href="http://www.westnetz.de/Datenschutz">www.westnetz.de/Datenschutz</a> oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	<p>Die Hinweise zu Planungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--