

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB **und der Behörden** gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.08.2023 - 13.09.2023

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.01.2024)

**Sie betrachten:** 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

<b>Behörde:</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33 - NL Soest(Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)</b>
<b>Frist:</b>	13.09.2023
<b>Stellungnahme:</b>	Erstellt von: Hugo Lipsmeier, am: 31.08.2023 , Aktenzeichen: -  Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.  Anhänge: -
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.01.2024)

**Sie betrachten:** 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

<b>Behörde:</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 - Immissionsschutz</b>
<b>Frist:</b>	13.09.2023
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Andrea Busche, am: 13.09.2023 , Aktenzeichen: -</p> <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 Dezernates 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Busche</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Lippstadt  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung  
59553 Lippstadt

Landesbetrieb  
De-Greif-Strasse 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Briefpostanschrift:  
Geologischer Dienst NRW  
– Landesbetrieb –  
40208 Düsseldorf

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Nina Helbing  
Durchwahl: 897-219  
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de  
Datum: 25. August 2023  
Gesch.-Z.: 31.130/4349/2023

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelmarkt Am Mondschein“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zu **Baugrund**:

Im Plangebiet stehen quartärzeitliche Sande und Kiese über Tonmergelsteinen, z.T. Kalkmergelsteinen der Oberkreide an.

Im tieferen Untergrund sind verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation (Oberkreide) verbreitet.

Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen sind nach den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen aus der Umgebung des Plangebietes nicht bekannt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Helbing)

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Stadt Lippstadt  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt

Ausschließlich über das OBB-Portal

### Planung und Entwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

**Name** Herr Schmidt  
**Durchwahl** 02921 30-3857  
**Zentrale** 02921 30-0  
**E-Mail** julian.schmidt@kreis-soest.de  
**Internet** www.kreis-soest.de

Soest, **08.09.2023**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

**Geschäftszeichen**  
61.00.0011-61.26.07  
**Aktenzeichen**  
BLpLp343n

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 "Lebensmittelmarkt am Mondschein" der Stadt Lippstadt

### Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.

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 Logistikkabläufe schaffen soll. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens erfolgt auf bereits versiegelter Fläche. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten und sogar erweitert werden.

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.

s\_1694181291\_2023-09-08\_stellungnahme\_kreis\_soest (1).docx

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.

Die Untere Wasserbehörde gibt folgenden Hinweis:

Derzeit unterliegt die Fläche dem Anschluss- und Benutzungszwang. Sollte beabsichtigt sein, dass Niederschlagswasser vom Anschlusszwang zu befreien, stünde kein Gewässer zur Verfügung. Für die Einleitung ins Grundwasser ist eine Regenrückhaltung und eine Regenwasserbehandlung erforderlich.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Julian Schmidt

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr

Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Stadt Lippstadt  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
Ostwall 1

Ansprechpartnerin:

Melanie Röring B.A.

Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

59555 Lippstadt

Az.: 2684rö23.eml

Olpe, 21.08.2023

## **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippstadt**

Ihr Schreiben vom 14.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

<b>Stadt Lippstadt</b>	
Eing. 15. SEP. 2023	
BM/BG/FB/FD	
BM	I.Beig.



STADTENTWÄSSERUNG  
**LIPPSTADT**

AGR

Stadtentwässerung Lippstadt AöR – Postfach 25 25 – 59535 Lippstadt

Stadt Lippstadt  
Fachdienst 61  
Herr Dalhoff  
Ostwall 1  
59555 Lippstadt

Ansprechpartner	Herr Baumann
Telefon	02941/2829-460
E-Mail	<a href="mailto:baumann@stadtentwaesserung-lippstadt.de">baumann@stadtentwaesserung-lippstadt.de</a>
Unser Zeichen	
Datum	13.09.2023

## **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 343 "Lebensmittelmarkt am Mondschein" und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippstadt**

**Ihr Schreiben vom 11.08.2023**

Sehr geehrter Herr Dalhoff,

aus Sicht der Stadtentwässerung Lippstadt AöR bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die bereits vorhandene starke Versiegelung der Flächen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Abwasserwirtschaft zu erwarten.

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 Regenerenignisse mit einer Jährlichkeit zwischen 5 und 30 Jahren vorzulegen.

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.

Allerdings ist das Plangebiet nach den Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) von seltenen und extremen Starkregen betroffen

Mit freundlichem Gruß

STADTENTWÄSSERUNG LIPPSTADT AÖR



59557 Lippstadt, Bunsenstr. 2  
Tel. (0 29 41) 28 29-0 · Fax: (0 29 41) 28 29 98  
E-Mail: [kontakt@stadtentwaesserung-lippstadt.de](mailto:kontakt@stadtentwaesserung-lippstadt.de)  
Vors. des Verwaltungsrates: Arne Moritz  
Vorstand: Siegfried Müller

Banken in Lippstadt  
Volksbank 700 025 700 (BLZ 416 601 24)  
BIC: GENODEM1LPS  
IBAN: DE43 4166 0124 0700 0257 00

Sparkasse 182 (BLZ 416 500 01)  
BIC: WELADED1LIP  
IBAN: DE57 4165 0001 0000 0001 82