

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ sowie 189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße

	Planungsablauf	Zeitraum
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	23.10.2017 - 23.11.2017
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	12.10.2017 – 16.11.2017
	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Folgt noch
	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Folgt noch

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

	Bürger
	Von der Öffentlichkeit sind im Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB keine Äußerungen vorgetragen worden.

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

1.	TÖB – Stadt Lippstadt – Stadtentwässerung AÖR	Schreiben vom 16.10.2017
1.1	Es bestehen keine Bedenken .	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Konsequenz für Bauleitplan: Keine.

2.	TÖB – FD Brandschutz / Rettungsdienst	Schreiben vom 18.10.2017
2.1	<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 eines bestehenden Bebauungsplanes (Erweiterung) handelt sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist. Jedoch wird aus Sicht der Brandschutzdienststelle Handlungsbedarf bzgl. der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen gesehen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>
2.2	<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>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>
2.3	<p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>
2.4	<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 190 eine, gemäß dem Ar- 	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p> <p>Da die Bauleitplanung hier nicht die bereits zu erfüllenden Bedingungen der Löschwasserversorgung berührt, ändert sich nichts an der Bereitstellung der Löschwasserentnahmemöglichkeiten.</p>

	<p>beitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGVV), 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 Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle: <ul style="list-style-type: none"> - Überflurhydranten (OFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 • 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>	
--	--	--

3.	TÖB – GASCADE Gastransport GmbH	Schreiben vom 18.10.2017
3.1	<p>Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung nach dem Umwandlungsgesetz wurde das Erdgasfernleitungsnetz der WIN-GAS GmbH im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die GASCADE Gastransport GmbH übertragen. Das LWL-Kabelnetz ist bei der WINGAS GmbH verblieben.</p> <p>Somit stehen wir Ihnen für Plan- und Leitungsauskünfte wie gewohnt nunmehr auf Seiten der GASCADE Gastransport GmbH zur Verfügung. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Bitte senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an: GASCADE Gastransport GmbH</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>

	<p>Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Fax +49 561 934-2369 leitungsauskunft@gascade.de</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. Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse https://portal.bil-leitungsauskunft.de das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.</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>4.</p>	<p>TÖB – LWL -Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe Schreiben vom 19.10.2017</p>	
<p>4.1</p>	<p>Es wird auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“ verwiesen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>

<p>5.</p>	<p>TÖB – Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.11.2017</p>	
<p>5.1</p>	<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>

6.	TÖB – Westnetz GmbH	Schreiben vom 06.11.2017
6.1	<p>Seitens der Westnetz GmbH bestehen keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen bezüglich der o.g. Maßnahme.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Lippstadt betreibt die Innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde/Steuerkabel, - Strom Hochspannungsverteilnetzanlagen, - Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel -> Strom Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer) <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Strom im Auftrag der oben genannten Netzeigentümer. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Ob die Anlagen der Westnetz GmbH von einer externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsfläche wird um weitere Beteiligung gebeten, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>

7.	TÖB – IHK Arnsberg	Schreiben vom 16.11.2017
7.1	<p>Durch die Planung sollen im Bereich der Otto-Hahn-Straße in Lippstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit zulässigen 900 m² auf 1.400 m² sowie des Edeka-Marktes von derzeit zulässigen 1.800 m² auf 2.500 m² Verkaufsfläche geschaffen werden.</p> <p>Laut aktuellem Einzelhandelskonzept der Stadt Lippstadt aus dem Jahr 2016 handelt es sich bei dem Standort um eine etablierte und entsprechend ausgewiesene Nahversorgungslage für den Bereich Kernstadt-Südwest sowie die benachbarten Stadtteile Overhagen, Herringhausen und Hellinghausen.</p> <p>Er ist siedlungsstrukturell integriert und verfügt über eine Mantelbevölkerung von ca. 15.100 Einwohnern.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p>

	<p>Die geplanten Erweiterungen wurden in dem Konzept bereits konkret begutachtet, entsprechen der standortbezogenen Versorgungsfunktion der Nahversorgungslage und wurden als bestandssichernde Erweiterung als städtebaulich sinnvoll bewertet. Dieser Einschätzung schließen wir uns an. Gegen die Planung haben wir daher keine Bedenken.</p>	
--	---	--

8	TÖB – Kreis Soest – Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	Schreiben vom 16.11.2017
8.1	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Hinweise:</p> <p>→ 189. Änderung FNP Durch den Verzicht auf eine max. Verkaufsobergrenze und somit der Vergrößerung der Verkaufsfläche bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>→ 3. Änderung BP 190 „Stirper Höhe“ Gegen die 3. Änderung des BP 190 „Stirper Höhe“ bestehen grundsätzlich zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken. Die Vorbelastung durch den Getränkemarkt muss im Baugenehmigungsverfahren betrachtet werden. Möglicherweise folgen daraus weitere Einschränkungen. Die Dimensionierung der Lärmschutzwand muss im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich geklärt werden. Eine Änderung des vorhandenen Konzeptes oder Erweiterung des Sortimentes ist nicht vorgesehen, so dass auch nicht mit einer signifikanten Kundenerhöhung zu rechnen ist.</p> <p>Mit der Errichtung von Erweiterungsbauten der Lebensmittel-Märkte müssen ggf. weitere technische Anlagen errichtet werden bzw. die Anlieferzonen neu geordnet werden. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm wurde in einem Gutachten (Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017) nachgewiesen.</p> <p>Folgende Maßnahmen stellen die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm sicher:</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Es verbleibt bei der Kennzeichnung der verbindlichen Lage der Anlieferzonen, da diese die Grundlage für die schalltechnische Prognose / Grundannahme für Schallschutzmaßnahmen ebenso bilden wie die festgesetzte Lage der Stellplatzanlage. Die aufgeführten Belange sind im Einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>

- Die Luft- und Klimatechnischen Anlagen dürfen den Schallleistungspegel von 65 dB(A) nicht überschreiten. Die genannten Schallleistungspegel sind als Zielstellung für den Ausrüster zu betrachten. Sollte sich die Lage oder Schallleistung dieser lufttechnischen Anlagen auf Grund des Planungsfortschrittes ändern, so ist eine erneute gutachterliche Berechnung vorzunehmen. (Seite 18f der Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017) Das abgestrahlte Schallspektrum dieser Aus-rüstungen muss entsprechend Stand der Technik einzeltonfrei sein.
- Für die Fahrgassen des Parkplatzes ist eine Asphaltoberfläche oder ein schalltechnisch gleichwertiger Belag zu realisieren.
- Die Motoren der LKW sind während der Anlieferungszeit abzustellen. (Seite 10 der Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017)

Weitergehende erforderliche Maßnahmen:

Variante 1:

- Die Öffnungszeit des Marktes ist von 07:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken
- Die Anlieferungszeit des Marktes ist von 07:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken
- Eine Lkw-Nachtanlieferung ist organisatorisch auszuschließen.

Variante 2:

- Die Öffnungszeit des Marktes ist von 07:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken
- Die Anlieferungszeit des Marktes ist von 06:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken
- Eine Lkw-Nachtanlieferung ist organisatorisch auszuschließen.
- Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Anlieferungszone, wobei die Innenseite der Wand schallabsorbierend auszukleiden ist (alternativ geschlossene Einhausung mit Dach). Laut Gutachten ist die genaue Dimensionierung der Lärmschutzwand im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen (Seite 27 der Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017).

Des Weiteren muss im Baugenehmigungsverfahren auf die Vorbelastung durch den Getränkemarkt (nördlich gelegen) eingegangen werden. Für die Dimensionierung der Lärmschutzwand ist dies ein weiterer bedeutender Faktor, und lässt ggf. eine Einhausung erfor-

In der Sache hat eine Erörterung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde stattgefunden mit folgendem Ergebnis:

Mit der Schalltechnischen Untersuchung wird die grundsätzliche Machbarkeit der Planung

<p>derlich werden.</p> <p>→ zur Ausdehnung der Wohnnutzung auf die nördliche Anschlussfläche</p> <p>Ohne weitere detaillierte Informationen zu der beabsichtigten Umwandlung der SO-Fläche in Wohnbaufläche, ergeben sich zum jetzigen Diskussionsstand folgende Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• In der Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017 wird davon ausgegangen, dass mit keiner geänderten Nutzung, d.h. mehr Kundenaufkommen, durch die Änderungen zu rechnen sei. Dies würde für die Integration des Getränkemarktes nicht gelten. Mit einzubeziehen ist u.a. mehr Kundenverkehr, mehr technische Aggregate und mehr Anlieferungsverkehr.• Nach der Schallimmissionsprognose 4466E1/17 von Goritzka-Akkustik, vom 14.08.2017 werden die TA-Lärm Richtwerte an den Immissionsorten 5 und 6 mit Einschränkungen im LKW-Anlieferverkehr eingehalten. Durch zusätzliche Anlieferung von Getränken per LKW wäre der Richtwert erneut überschritten. Gegebenenfalls könnte im Vorfeld darauf geachtet werden, die Einhausung der Anlieferzone/ Lärmschutzwand dementsprechend zu dimensionieren.• Nach der neuen Planungssituation würde die Wohnbebauung nördlich näher an die Märkte rücken. Nicht zu unterschätzen ist dabei, dass der dort entstehende Immissionsort schräg gegen-	<p>nachgewiesen, die je nach Öffnungs- und Anlieferzeit der Märkte schall-schützende Maßnahmen erforderlich machen.</p> <p>Diese sind jedoch erst in Kenntnis der konkreten Öffnungs- und Anlieferzeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Anlieferzonen innerhalb des SO-Gebietes in ihrer Lage gekennzeichnet, da diese die Grundlage für die schalltechnische Prognose / Grundannahme für Schallschutzmaßnahmen ebenso bilden wie die festgesetzte Lage der Stellplatzanlage.</p> <p>Bzgl. der „Vorbelastung“ nach TA Lärm (Getränkemarkt nördlich der Otto-Hahn-Straße) lässt sich feststellen, dass diese sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 190 befindet, jedoch ohne konkrete Festsetzungen hinsichtlich schalltechnischer Auflagen. Somit ist eine eindeutige rechtssichere Zuordnung nicht möglich. Die Aufnahme konkreter Vorbelastung ist ebenfalls unklar, da der größte Teil nicht gewerblich genutzt wird und der vorhandene Getränkemarkt mit Umsetzung des geplanten Vorhabens auszieht. Die Möglichkeit der Betrachtung einer Ersatzschallquelle erweist sich in diesem Fall als nicht sinnvoll, da auch hier die tatsächliche Situation nicht adäquat dargestellt werden kann, so dass die Aufnahme einer konkreten gewerblichen Vorbelastung in das Bauantragsverfahren verlagert werden muss.</p> <p>In der Sache hat eine Erörterung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde stattgefunden mit folgendem Ergebnis:</p> <p>Unter Berücksichtigung, dass im Bebauungsplan eine maximale Verkaufsfläche für das Sondergebiet festgesetzt wird und diese bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurde, ist - auch im Falle eines integrierten Getränkemarktes - nicht mit mehr Kunden zu rechnen. Die ausgewiesene Verkaufsfläche ist entsprechend der Nutzer aufzuteilen, so dass im Konkreten weniger „Netto-Verkaufsfläche“ für den Verbrauchermarkt zu Verfügung steht. Die Anlieferungszone wird durch den Bebauungsplan festgesetzt und würde auch bei einem integrierten Getränkemarkt dort verbleiben). Die erforderlichen baulichen Maßnahmen müssen, in Abhängigkeit der konkreten Nutzer/Nutzungen, im Bauantragsverfahren geprüft und festgelegt werden (z.B. Einhausung der Anlieferung).</p> <p>Bei einer Etablierung von Wohnbebauung und somit von heute noch nicht vorhandenen Immissionsorten nördlich der Otto-Hahn-Straße, wäre dort die Lösung eines möglichen Immissions-Konfliktes zu suchen. In diesem Fall würde eine Wohnbebauung auf bestehendes SO-Gebiet rücken (Näherrücken von Immissionspunkten).</p>
---	--

	<p>über der nördlichen Einfahrt (Otto-Hahn-Strasse) liegen würde.</p> <p>FAZIT: Die Richtwerte der TA-Lärm können jetzt nur durch Beschränkungen erreicht werden. Durch Hinzukommen von weiteren Emissionsquellen und das Näherrücken von Immissionspunkten muss davon ausgegangen werden, dass die Richtwerte dann nicht mehr eingehalten werden können.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Bei einer Veränderung der Parameter gegenüber der Grundlage für die vorliegende Schallimmissionsprognose hat eine neue Betrachtung hinsichtlich ggf. zu treffender Schallschutzmaßnahmen zu erfolgen. Diese hat dann Veränderungen auf der Seite des Emittenden oder bzgl. der Immissionsorte zu berücksichtigen.</p>
<p>8.2</p>	<p>Naturschutz</p> <p>→ 189. Änderung FNP</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Umstrukturierungen im nördlichen Bereich der 189. Änderung des FNP keine Bedenken.</p> <p>Sowohl der Bereich der künftigen Wohnbaunutzung, wie auch das SO Gebiet sind bereits versiegelt. Der aufzugebende Bereich grenzt an Freifläche mit Gehölzen und Grünflächen an und ist an der Stelle sinnvoll als Grünzug.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p> <p>Die aufgeführten Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
<p>8.3</p>	<p>Naturschutz</p> <p>→ 3. Änderung BP 190 „Stirper Höhe“</p> <p>Die Umstrukturierung der bestehenden Betriebe des großflächigen Einzelhandels mit der Erweiterung der Verkaufsfläche erfolgt ausschließlich innerhalb der vorhandenen Bebauung. Somit ergeben sich keine Eingriffstatbestände.</p> <p>Ein Umweltbericht ist erstellt. Einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist verzichtbar, da die Planänderung lediglich eine Neuordnung der bereits planungsrechtlich überbaubaren Flächen vorbereitet.</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Der Landschaftsplan III sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen.</p> <p>Eingriffsregelung: Das Vorhaben führt gegenüber dem geltenden Planungsrecht zu keinen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet,</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine.</p> <p>Die aufgeführten Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>

	<p>vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).</p> <p>Im Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. So werden Stellplätze mit Bäumen überstellt und in den Randbereichen die vorhandenen Eingrünungen durch Festsetzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB zum Erhalt gesichert.</p>	
<p>8.4</p>	<p>Artenschutz:</p> <p>Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Die vorhandenen Gebäude könnten Strukturen aufweisen, die der Zwergfledermaus als Sommer- und/oder Winterquartier und als Brutstandorte des Turmfalken dienen könnten. Bei einem Abbruch der Gebäude sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG nicht auszuschließen. Deshalb ist zeitlich vor dem Abbruch eine Kontrolle der Gebäude notwendig.</p> <p>Werden Fledermausquartiere und /oder Brutstandorte des Turmfalken nachgewiesen, die tatsächlich genutzt werden, sollten Ersatzquartiere geschaffen werden, sofern die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin gewährleistet ist. Hierdurch können Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Konsequenz für Bauleitplan: Keine. Die aufgeführten Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung eines Auslösens der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG sind entsprechend Hinweise auf erforderliche Untersuchungen abgängiger Gehölze und Gebäude auf die Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse aufgenommen worden. Ob und inwiefern artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind, ist vor möglichen Gehölzfällungen und Gebäudeabrissarbeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festzulegen.</p> <p>Unter Beachtung der Hinweise des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden, dass die Umsetzung der Bauleitplanung zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffer 1 - 3 BNatSchG führt.</p>

9.	TÖB – Gemeinde Lippetal	Schreiben vom 20.10.2017
9.1	Seitens der Gemeinde Lippetal werden keine Anregungen vorgebracht.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Konsequenz für Bauleitplan: Keine.

10.	TÖB – Thyssengas GmbH	Schreiben vom 19.10.2017
10.1	Durch die Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zz. nicht vorgesehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Konsequenz für Bauleitplan: Keine.