

LIPPSTADT

STADTENTWÄSSERUNG LIPPSTADT AG · POSTFACH 2525 · 59535 LIPPSTADT

Stadt Lippstadt
FD Stadtplanung und Umweltschutz
z. Hd. Herrn Stadermann
Ostwall 1

59555 Lippstadt

Stadt Lippstadt	
Eing. 17. OKT. 2017	
BM/BG/FB/FD	
BM	I. Beig.

AUSKUNFT ERTEILT

Herr Schwartze

DURCHWAHLNR.

28 29-460

IHRE NACHRICHT

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN

DATUM

stz

16.10.2017

Bebauungsplan Nr. 190 „Stirper Höhe“ 3. Änderung

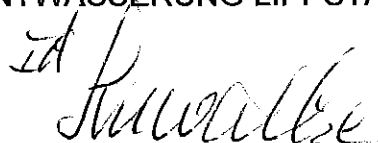
Ihr Schreiben vom 12.10.2017 61-190_3-405

Sehr geehrter Herr Stadermann,

aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes.

Mit freundlichem Gruß

STADTENTWÄSSERUNG LIPPSTADT AÖR





STADTLIPPSTADT

DER BÜRGERMEISTER

STADTVERWALTUNG • 59553 LIPPSTADT

TELEFON 0 29 41/980-0 • TELEFAX 0 29 41/7 81 11 • E-MAIL post@stadt-lippstadt.de

Herr Stadermann
FD Stadtplanung und Umweltschutz

im Hause

Fachdienst Brandschutz / Rettungsdienst Sachgebiet Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz / Einsatzplanung

Gebäude: Geiststraße 48
Auskunft: Herr Bischoff
Zimmer: 2.06
Durchwahl: 02941/980-205
Fax-Nr: 02941/980-78205

Ihr Zeichen
61-190_3-405

Ihr Schreiben vom
12.10.2017

Mein Zeichen

Datum
18.10.2017

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 190 „Stirper Höhe“; hier: 3. Änderung sowie 189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

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.

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.

3. Zufahrt für die Feuerwehr

Im Zuge der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW einzuhalten.

KONTEN DER STADTKASSE LIPPSTADT:

SPARKASSE LIPPSTADT
VOLKSBANK BECKUM-LIPPSTADT
DEUTSCHE BANK
COMMERZBANK
POSTBANK DORTMUND

IBAN
DE23 4165 0001 0000 0000 18
DE07 4166 0124 0703 9370 00
DE15 4167 0027 0607 7226 00
DE39 4724 0047 0823 0500 00
DE89 4401 0046 0009 1004 68

BIC
WELADED1LIP
GENODEM1LPS
DEUTDE3B416
COBADEFFXXX
PBNKDEFF440



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.

- Dimensionierung der Löschwasserleitungen

Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 190 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:

- Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384
- Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339
- Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230

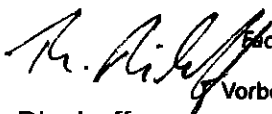
- Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen

Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bischoff

Stadt Lippstadt

Der Bürgermeister

Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst

Sachgebiet

Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz/
Einsatzplanung

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Lippstadt
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Stadermann
Ostwalle 1
59555 Lippstadt

Stadt Lippstadt	
Eing. 18. OKT. 2017	
BM/BG/FB/FD	LST
BM	I. Belg.

Yasemin Kaya

Tel. 0561 934-1361

GNL / 2017.08615

Kassel, 17.10.2017

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt "Stirper Höhe" und
189. Änderung des FNP im Bereich Ott-Hahn-Straße
- Ihr Zeichen 61-190_3-405 mit Schreiben vom 12.10.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.05274.17**

Sehr geehrter Herr Stadermann,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH,
NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Y. Kaya

Yasemin Kaya



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Lippstadt
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Stadermann
Ostwalle 1
59555 Lippstadt

per E-Mail an: andre.stadermann@stadt-lippstadt.de

Dimitrius Bach

Tel. 0561 934-1372

DBa / 2017.08669

Kassel, 18.10.2017

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt "Stirper Höhe" und
189. Änderung des FNP im Bereich Ott-Hahn-Straße
- Ihr Zeichen 61-190_3-405 mit Schreiben vom 12.10.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.05274.17**

Sehr geehrter Herr Stadermann,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung nach dem Umwandlungsgesetz wurde das Erdgasfernleitungsnetz der WINGAS GmbH im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die **GASCADE Gastransport GmbH** übertragen. Das LWL-Kabelnetz ist bei der WINGAS GmbH verblieben.

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. Bitte senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an:

GASCADE Gastransport GmbH
Abteilung GNL
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
Fax +49 561 934-2369
leitungsauskunft@gascade.de

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.

Seite 2 von 2, Az: 99.99.99.000.05274.17, 18.10.2017

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt "Stirper Höhe" und 189. Änderung des FNP im Bereich Ott-Hahn-Straße

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.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation



Dimitrius Bach

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

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

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

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

59555 Lippstadt

Az.: 2942rö17.eml

Olpe, 19.10.2017

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt „Stirper Höhe“
189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße
Ihr Schreiben vom 12.10.2017 / Ihr Zeichen 61-190_3-405

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Lippstadt
Herr André Stadermann
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 283707

Datum
06.11.2017

Seite 1/1

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt "Stirper Höhe"
189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße**

Sehr geehrter Herr Stadermann,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

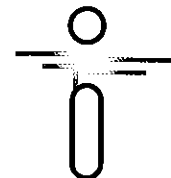
Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de




Teil von **innogy**

Westnetz GmbH • Hellefelder Str. 8 • 59821 Arnsberg

Regionalzentrum Arnsberg

Stadtverwaltung
Ostwall 1
59553 Lippstadt

Stadt Lippstadt	
Eing. 09. NOV. 2017	
BM/BG/FB/FD	
BM	I.Beig.



Ihre Zeichen	61-190_3-405
Ihre Nachricht	12.10.2017
Unsere Zeichen	DRW-D-AP-O-nh/mr
Name	Ulrich Neuhaus
Telefon	02931-84-2459
Telefax	02931-84-2067
E-Mail	ulrich.neuhaus@westnetz.de

Arnsberg, 6. November 2017

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 190 der Stadt Lippstadt "Stirper Höhe" 189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

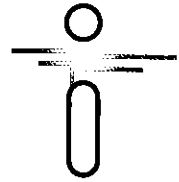
unsererseits bestehen keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen bezüglich der o.g. Maßnahme.

Im Gebiet der Stadt Lippstadt betreibt die Innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin:

- 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)

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.



Teil von **innogy**

Seite 2 von 2

Ob unsere Anlagen von einer externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsfläche bitten wir Sie, uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH


i. A. Neuhaus


i. A. Kernchen

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

IHK Arnsberg | Postfach 5345 | 59818 Arnsberg

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und
Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt-
schutz
André Stadermann
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Ihr Ansprechpartner
Stephan Britten

E-Mail
britten@arnsberg.ihk.de

Tel.
(02931) 878 271

Fax.
(02931) 878 285

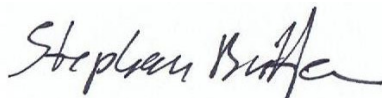
Datum
16.11.2017

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt „Stirper Höhe“
189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Zeichen: 61-190_3-405**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte 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. 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. Er ist siedlungsstrukturell integriert und verfügt über eine Mantelbevölkerung von ca. 15.100 Einwohnern. 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.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Britten
Referent im Geschäftsbereich
Standortpolitik, Innovation und Umwelt

mittelpunkt ● **unternehmen**

Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland

Besucheranschrift: Königstraße 18-20 | 59821 Arnsberg | Postanschrift: Postfach 53 45 | 59818 Arnsberg | Tel.: 02931 878-0 | Fax: 02931 878-100

Internet: www.ihk-arnsberg.de | Steuernummer: 303/5715/0037 | Umsatzsteuer-ID: DE123879320 | Gläubiger-ID: DE28IHK00000423743

Volksbank Sauerland e.G. | IBAN: DE51 4666 0022 1818 9008 00 | BIC: GENODEM1NEH

Sparkasse Arnsberg-Sundern | IBAN: DE24 4665 0005 0001 0059 66 | BIC: WELADED1ARN

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Stadt Lippstadt
Ostwall 1
59555 Lippstadt



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **16.11.2017**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.07

- a) 189. Änd. des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt
- b) 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 190 „Stirper Höhe“

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.10.2017

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:

Die Untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Hinweise:

➤ 189. Änderung FNP

Durch den Verzicht auf eine max. Verkaufsobergrenze und somit der Vergrößerung der Verkaufsfläche bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

➤ 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.

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.

Folgende Maßnahmen stellen die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm sicher:

- Die Luft- und Klimatechnischen Anlagen dürfen den Schalleistungspegel von 65 dB(A) nicht überschreiten. Die genannten Schalleistungspegel sind als Zielstellung für den Ausrüster zu betrachten. Sollte sich die Lage oder Schalleistung 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 Ausrüstungen muss entsprechend Stand der Technik einzelntonfrei 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 (Lage s. BILD 1), 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 erforderlich werden.

➤ **zur Ausdehnung der Wohnnutzung auf die nördliche Anschlussfläche**

Ohne weitere detaillierte Informationen zu der beabsichtigten Umwandlung der SO-Fläche in Wohnbaufläche, ergeben sich zum jetzigen Diskussionsstand folgende Fragestellungen:

- 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. Gegebenfalls 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 Märke rücken. Nicht zu unterschätzen ist dabei, dass der dort entstehende Immissionsort schräg gegenüber der nördlichen Einfahrt (Otto-Hahn-Strasse) liegen würde.

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.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Umstrukturierungen im nördlichen Bereich der 189. Änderung des FNP keine Bedenken. 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.

3. Änd. BP 190 „Stirper Höhe“:

Die Umstrukturierung der bestehenden Betriebe des großflächigen Einzelhandels mit der Erweiterung der Verkaufsfläche erfolgt ausschließlich innerhalb der vorhandenen Bebauung. Somit ergeben sich keine Eingriffstatbestände.

Ein Umweltbericht ist erstellt. Einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist verzichtbar, da die Planänderung lediglich eine Neuordnung der bereits planungsrechtlich überbaubaren Flächen vorbereitet.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan III sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen.

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, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

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.

Artenschutz:

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.

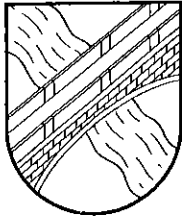
Werden Fledermausquartiere und /oder Brutstandorte des Turmfalken nachgewiesen, die tatsächlich genutzt werden, sollten Ersatzquartiere geschaffen werden, sofern die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin gewährleistet ist. Hierdurch können Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Gerling



GEMEINDE LIPPETAL

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Lippetal • Bahnhofstraße 7 • 59510 Lippetal

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Postfach
59553 Lippstadt

Amt Bauamt
Sachbearbeiter Herr Vogel
e-mail michael.vogel@lippetal.de
Telefon-Durchwahl 245
Zimmer-Nr. 37 (2. OG)
Aktenzeichen 61-26-03-Vg/Bö
Ihr Zeichen 61-190_3-405
Datum 20. Oktober 2017

Stadt Lippstadt	
Eing. 27. OKT. 2017	
BM/BG/FP/FD	6
BM	I. Beig.

[Handwritten signature]

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt „Stirper Höhe“
189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Lippetal werden zu der o. a. Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

[Handwritten signature]

L:\Amt60\A60-DIV\Stellungr.Nachbargemeinden\VD171024-189. Änd. FNP, 3. Änd.BP 190, Lippstadt.doc

Anschrift
Rathaus in Hovestadt
Bahnhofstr. 7, 59510 Lippetal
Telefon (02923) 980-0
Telefax (02923) 980-232
E-Mail: post@lippetal.de
Internet: www.lippetal.de

Öffnungszeiten
Mo.-Mi. 08:00–12:30 Uhr und 14:00–16:00 Uhr
Do. 14:00–16:00 Uhr
Fr. 08:00–12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Sparkasse Soest
IBAN DE58 4145 0075 0080 0000 94, BIC WELADED1SOS
Volksbank Beckum-Lippstadt eG
IBAN DE97 4166 0124 3500 7325 00, BIC GENODEM1LPS
Postbank Dortmund
IBAN DE63 4401 0046 0010 8104 64, BIC PBNKDEFF440

Stadt Lippstadt	
Eing. 30. OKT. 2017	
BM/BG/FB/FD	
BM	i. Beig.



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Ostwall 1
59555 Lippstadt

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen 61-190_3-405
Ihre Nachricht 12.10.2017
Unsere Zeichen N-L-D/Kr 2017-TÖB-1042
Name Herr Krafft
Telefon +49 231 91291-6507
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsauskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 19. Oktober 2017

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 der Stadt Lippstadt „Stirper Höhe“
189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Otto-Hahn-Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 12.10.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

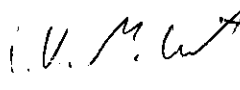
Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH


i. V. Radtke


i. V. Krafft

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Bernhard Dahmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360

USL-IdNr. DE 119497635