

## Abwägungstabelle zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 315 „Blumenstraße/Bahnhofstraße“

	Planungsablauf	Zeitraum
A)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	04.09.2017 - 06.10.2017
B)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	04.09.2017 - 06.10.2017
C)	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	22.02.2019 – 27.03.2019
D)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	22.02.2019 – 27.03.2019

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

1	Bürger 1 Schreiben vom 06.10.2017	Abwägungsvorschlag
1.1	Gegen den aufgestellten Bebauungsplan Nr. 315 erheben wir als Eigentümer des betroffenen Grundstücks Blumenstr. 14-16 (Flurstück 502) folgende Einwendungen: zum Planverfahren: Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 315 „Blumenstraße/Bahnhofstraße“ wird seit seinem Beschluss am 06.10.2015 bis heute nicht deutlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Bürger bereits durchgeführt.
1.2	zu Ausgangssituation und Planungsziel 3.1 Beschreibung des Planungsraumes Auch der aktuelle Stand der Situation ist nicht deutlich. In dem als Kerngebiet bezeichneten Bereich haben die Bauarbeiten bereits begonnen. Die Gebäude Blumenstraße 4-6/Bahnhofstraße 29 wurden Anfang Februar/Mitte März abgerissen und es wurde sofort mit Erdarbeiten begonnen. Laut Bauherr Herr Andreas Holste (Quelle: Patriot) soll Ende des Jahres Richtfest sein und mit der Fertigstellung sei im Frühjahr/Sommer 2018 zu rechnen. Anders als in der Beschreibung des Bebauungsplanes Nr. 315 angegeben, ist lediglich nur eine Baulücke vorhanden (Blumenstr. 14-16/Bahnhofstraße 20-21).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abriss der Gebäude fand in etwa zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Ein aktueller Katasterplan stand deshalb nicht zur Verfügung. Die sich derzeit im Bau befindlichen Gebäude an der Ecke Südertor werden erst nach der Fertigstellung katastermäßig vermessen und sind deshalb in der aktuellen Planzeichnung nicht vorhanden.

1.3	<p>3.2 Anlass und Planungserfordernis Auch hier wird von „zahlreichen Baulücken und abgängige Gebäude“ gesprochen, was nicht der Tatsache entspricht.</p>	<p>Hinweis: Die Baulücke 14-16 bestand aus ursprünglich 3 Grundstücken, die im Nachhinein vereinigt wurden. Das Kataster wird im Laufe des Verfahrens angepasst.</p>
1.4	<p>3.3 Ziele des Bebauungsplanes Ziel sei es, eine „behutsame Einpassung der Neubebauung in die zum Teil denkmalgeschützte Bausubstanz“. Das kann man jetzt schon als gescheitert ansehen, da das Wohn-/ und Geschäftshaus in der Blumenstraße 4 (ehem. Koltermann) mit seiner historischen Architektur und Bausubstanz sowie seiner Fassade (vom Eigentümer als „Schmuckstück“ bezeichnet (Quelle: Der Patriot vom 05.08.2011) wie o. erwähnt, Mitte März 2017 abgerissen wurde, statt wie geplant und versprochen, dieses stehen bleiben lassen und renovieren.</p>	<p>Das Gebäude Blumenstraße 4 stand nicht unter Denkmalschutz. Die verbleibende historische Bausubstanz zu schützen ist gerade Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes. Durch die gestaffelte Festsetzung von First- und Traufhöhen, die sich möglichst nah am Bestand orientiert, soll dieses Ziel erreicht werden. Im Bebauungsplan wird aus eigentumsrechtlichen Gründen kein Erhaltungsgebot ausgesprochen, um ein zu starkes Eingreifen in das Eigentum zu vermeiden. Auf darüber hinaus gehende persönliche Entscheidungen der Grundstückseigentümer kann die Stadt Lippstadt keinen Einfluss nehmen.</p>
1.5	<p>zu 4: Planinhalte Der Bebauungsplan Nr. 315 sieht für das Baugebiet eine Aufteilung in ein Urbanes Gebiet (MU) und ein Kerngebiet (MK) vor. Das Kerngebiet betrifft den östlichen Teil zwischen Blumenstraße und Bahnhofstraße im Bereich Südertor (etwa bis einschließlich des Hauses Blumenstraße 6), der gesamte westliche Bereich hiervon ist als Urbanes Gebiet (MU) vorgesehen.</p> <p>Hieraus abgeleitet werden soll eine Grundflächenzahl (GRZ) für das Kerngebiet von 1,0 und für das Urbane Gebiet (zu dessen Bereich unser Grundstück Blumenstraße 14-16 gehört) von 0,8, was angeblich dem Höchstmaß der Baunutzungsverordnung entspricht.</p> <p>Gegen die für unser Grundstück vorgesehene GRZ von lediglich 0,8 erheben wir Einspruch.</p> <p>Fast alle Grundstücke im Planungsbereich sind bebaut und weisen faktisch eine GRZ von 1,0 auf. Dies gilt nicht nur für den im Bebauungsplan Nr. 315 geplanten östlichen Bereich, sondern in gleicher Weise für den als Urbanes Gebiet geplanten Bereich westlich hiervon.</p> <p>Eine GRZ von 1,0 haben de facto insbesondere die direkt neben unserem Grundstück Blumenstraße 14-16/Bahnhofstraße 20-21 gelegenen Grundstücke: - Blumenstr. Nr. 12,10,8,6,4,2 (östlich) und 18,20,22,24,26,28,30,32 (westlich)</p>	<p>Das Urbane Gebiet wurde vom Gesetzgeber mit dem Ziel erlassen, mehr Wohnnutzung in verdichteten innerstädtischen Räumen zu ermöglichen und trotzdem das Gewerbe nicht aus den Innenstädten zu verdrängen. Durch das Urbane Gebiet wurde die gleichgewichtige Nutzungsmischung aufgehoben. Eine verträgliche Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe ist erklärtes städtebauliches Ziel für diesen Bereich.</p> <p>Die Anregungen zur Festsetzung einer GRZ von 1,0 wird nicht gefolgt. Das Vorliegen von städtebaulichen Gründen für eine Überschreitung des Höchstmaßes der GRZ von 0,8 ist nicht ersichtlich und auch nicht städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes. Die angesprochenen Grundstücke Blumenstraße 14-16 und Bahnhofstraße 20, 21 könnten selbst mit einer GRZ von 0,6 sinnvoll bebaut werden. Da im Umfeld jedoch eine höhere Versiegelung vorhanden ist, soll das Höchstmaß von 0,8 für das Urbane Gebiet voll ausgeschöpft werden, um eine Ungleichbehandlung mit den Nachbarn zu vermeiden. Das Vorhalten von einem Mindestmaß an Freiflächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser ist erklärtes Ziel des Bebauungsplans und soll sich bei Nutzungsänderungen in den übrigen Bereichen ebenfalls widerspiegeln. In den westlichen Plangebietsteilen besteht nicht wie angemerkt, eine 100%-ige Versiegelung durch Gebäude. Den negativen Auswirkungen einer Versiegelung soll in Zukunft z.B. durch die Festsetzung von Pflanzgeboten in Form von Begrünungskennziffern, Dach- und Fassadenbegrünungen entgegengewirkt und auch ausgeglichen werden.</p> <p>Im östlichen Bereich wurde ein Kerngebiet ausgewiesen, um das vorhandene Kerngebiet MK1 des Bebauungsplanes Nr. 136 in diesem Bereich fortzusetzen und einen Endpunkt am Ende der Fußgängerzone zu schaffen.</p>

- Bahnhofstraße Nr. 22,23,24,25,26,27 u. Südertor (Mattenklodt)

Eine Festlegung von 0,8 für den als Urbanes Gebiet vorgesehenen mittleren und westlichen Teil des Planungsgebietes würde darauf hinauslaufen, dass im Ergebnis allein unser Grundstück Blumenstr. 14-16 nur zu 80% der Grundfläche bebaut werden dürfte, während nahezu sämtliche Grundstücke westlich und östlich unseres Grundstücks annähernd zu 100% bebaut sind.

Die Einteilung in ein Kerngebiet (mit GRZ 1,0) nur im östlichen Bereich des Planungsgebietes und ein Urbanes (mit GRZ 0,8) in dem gesamten übrigen Bereich ist willkürlich und führt dazu, dass letztlich nur unser Grundstück zu maximal 80% bebaut werden dürfte, während bei sämtlichen anderen, bereits bebauten Grundstücken unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 315 eine deutlich höhere Baudichte vorhanden ist.

Außerdem trifft es nach unserem Kenntnisstand nicht zu, dass eine GRZ von 0,8 für Urbane Gebiete, dem Höchstmaß nach der „Baunutzungsverordnung“ entsprechen soll. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch andere Maßnahmen ausgeglichen wird und sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, zumal die schon vorhandene Bebauung in dem als Baugebiet vorgesehenen Bereich „de facto“ eine höhere GRZ als 0,8 aufweist. Ansonsten sehen wir die Einteilung des Planungsgebietes in ein Kerngebiet und ein urbanes Gebiet mit unterschiedlicher GRZ als willkürlich an.

Als willkürlich und nicht gerechtfertigt sehen wir ebenfalls die für den Bereich unseres Grundstücks Blumenstraße 14-16 /Bahnhofstraße 20-21 vorgesehene maximale Firsthöhe von 15,50m und eine Traufhöhe von lediglich 8 bis maximal 11 m an. Das nebenan liegende Gebäude Bahnhofstraße 19 (Oelman) hat beispielsweise eine Traufhöhe von 13,80m. Es grenzt unmittelbar an unser Grundstück an. Das Eckhaus Südertor / Bahnhofstraße hat eine Traufhöhe von 13,50m und eine Firsthöhe von 19m. Das abgerissene Gebäude Blumenstraße 4 hat eine Firsthöhe von 19m und gehörte historisch gesehen zu demselben Straßenzug der

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Kultur und Verwaltung. Die Unterbringung von Wohnen ist dagegen nicht der allgemeine Zweck der Aufstellung eines Kerngebietes. Die Errichtung eines Kerngebietes im Bereich der Blumenstraße mit den darin vorgesehenen Nutzungen ist nicht das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes, da der Bereich nicht mehr zum Kernbereich der Innenstadt gehört.

Im Kerngebiet ist die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung bei 1,0. Das Höchstmaß soll für den Bereich Ecke Südertor aufgrund der geringeren Grundstückstiefe in diesem Bereich ausnutzbar sein. Neben der Festsetzung von kerngebietstypischen Nutzungen ist hier auch die Ausbildung von Raumkanten städtebaulich erwünscht. Bei den vorhandenen Grundstückstiefen soll deshalb die GRZ von 1,0 zum Erreichen dieses Ziels voll ausnutzbar sein. Ein Ausgleich der höheren Versiegelung wird im Bebauungsplan hier in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen gefordert.

Der Anregung hinsichtlich der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen wird nicht gefolgt. Bei dem Gebäude der Bahnhofstraße 12 (Oelman) handelt es sich um ein vorhandenes Gebäude mit Flachdach. Flachdächer sollen auf den Hauptdachflächen auf der straßenzugewandten Seite nach den Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch zukünftig nicht mehr zulässig sein. Die Traufhöhe kann deshalb hier nicht als Maß herangezogen werden.

Für das Eckhaus Südertor / Bahnhofstraße wurde eine höhere First- und Traufhöhe zugelassen, um eine „Torwirkung“ im Eingangsbereich zur Innenstadt/Fußgängerzone zu schaffen. Die Höhenentwicklung orientiert sich am Nachbargebäude Bahnhofstraße 93.

<p>Blumenstraße. Seine nachprägende Wirkung betrifft seine Position an der südlichen Seite der Blumenstraße. Unserer Meinung nach bleibt die Wirkung nur für diese Seite der Blumenstraße bestehen und kann nicht auf eine andere Straße übertragen werden, auch nicht nach Abbruch dieses Hauses Mitte März 2017. Es ist eben die Besonderheit und das prägende Charakteristikum dieser Straße und dieses Hauses. Dieses Haus hätte mit seiner „Schmuckstückfassade“ stehen bleiben und renoviert werden müssen.</p> <p>Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 315 am 27.08.2015 hat sein Ziel nicht erreicht, die historische Bausubstanz dieses Hauses zu erhalten. Seit Jahren betrachtet die Stadt dieses Haus Nr. 4 als „Baulücke“, ignoriert auf Dauer dessen Existenz bis Mitte März 2017. Als Baulücke wurden beide Häuser Nr. 4 und Nr. 6 dem Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 20.11.2013 und 18.06.2015 vorgestellt, wobei der Gestaltungsbeirat getäuscht wurde und daraufhin die Empfehlung für unser Grundstück gegeben hatte (Firsthöhe 15,50m). Nach Westen hin setzt sich die Firsthöhe von 15,50m an dem Haus Blumenstraße 22 mit 17m fort. Unser Bauvorhaben könnte sich mit 17-18m Firsthöhe sehr gut, nach § 34 BauGB in dem Straßenzug Blumenstraße 4 (19m) und Blumenstraße 22 (17m) wohl einfügen. Ein Bebauungsplan war überflüssig. Fast ohne Ausnahme sind alle Neubauten in Lippstadt höher und größer gebaut.</p> <p>Da die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz genießen, wird sich die Reduzierung der Firsthöhe auf maximal 15,50m und der Traufhöhe von 11m ausschließlich nachteilig auf unser derzeit nicht bebautes Grundstück auswirken. Auch diese Festsetzung erscheint daher willkürlich und wird von uns nicht akzeptiert.</p> <p>Historisch gesehen gab es und gibt es bis heute auch noch keine Unterschiede im gesamten Straßenzug der Blumen- und Bahnhofstraße bezüglich der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Auch für das vor Monaten genehmigte Projekt (Blumenstraße) Südertor / Bahnhofstraße gibt es die gleiche Art der baulichen Nutzung (Ladenlokal, 38 Wohnungen).</p>	<p>Da das Gebäude Blumenstraße 4 bereits abgerissen ist, kann es für zukünftige Bebauung nicht mehr als Maßstab herangezogen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan orientiert sich in seinen Festsetzungen nicht am höchsten Gebäude des Straßenzuges, da eine immer weiter nach oben gehende Höhenentwicklung mit all seinen negativen Ausprägungen auf Stadtklima und Verschattung vermieden werden soll.</p> <p>Im Gestaltungsbeirat am 18.06.2015 wurde das Bauvorhaben durch den vom Bürger 1 beauftragten Architekten vorgestellt. Grundlage bildete eine Fassadenabwicklung, die die gesamte Abwicklung der Fassade in der Blumenstraße darstellt. Darin enthalten waren sowohl der damals noch vorhandene Bestand der Blumenstraße 4 als auch 6. In der Vorlage wurde erwähnt, dass ein Abriss dieser Gebäude durch den Investor vorgesehen ist. Die im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen müssen sich nicht auf maximal vorhandene Höhen im Straßenzug beziehen, sondern wurden so getroffen, dass sich das Bauvorhaben harmonisch in die Nachbarbebauung einfügt. Das Nachbargebäude zur Blumenstraße 14-16 (Blumenstraße 12) hat lediglich eine Traufhöhe von 6m und eine Firsthöhe von ca. 11,5 m. Auch die vormalige (jetzt abgerissene) Bebauung der Blumenstraße 14-16 hatte eine lediglich zweigeschossige Bebauung und war in seiner Ausprägung eher an die Blumenstraße 12 und 18 und 20 als an die Blumenstraße 22 angelehnt. Durch die Festsetzung einer Traufhöhe von 8-11m und einer maximalen Firsthöhe von 15,50m wird ein harmonisches Einfügen in die Nachbarschaft gewährleistet ohne für die vorhandene Bebauung eine erdrückende Wirkung zu erzeugen. Es ist gerade städtebauliches Ziel die Proportionalität des Straßenraums und der Fassadenabwicklungen zu erhalten. Den Bauherren wird durch diese Festsetzung eine höhere Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht als dies durch den vormaligen Bestand möglich gewesen war. Auch das sich bereits in Bau befindliche Gebäude in der Blumenstraße 4 bis 6 hält die maximale Firsthöhe von 15,50m und die Traufhöhe von maximal 11m ein.</p> <p>Die Blumenstraße 22 besitzt entgegen der Aussagen des Bürgers 1 eine Firsthöhe von maximal 16,50m.</p> <p>In dem sich im Bau befindlichen Bauprojekt Blumenstraße/Südertor wird im Erdgeschoss eine Einzelhandelsnutzung entstehen. In den Obergeschossen findet untergeordnet das Wohnen statt. Der überwiegende Teil der Nutzung wird eine Einrichtung des betreuten Seniorenwohnens sein. Diese Einrichtung fällt unter eine Einrichtung für soziale und gesundheitliche Zwecke und ist im Kerngebiet allgemein zulässig. Die Kerngebietsnutzung soll ihren Abschluss mit Beginn/Ende der Fußgängerzone haben und sich nicht weiter in die Blumenstraße / Bahnhofstraße hineinziehen.</p>
--	--

<p><b>1.6</b> Wir schlagen vor, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 315 als Kerngebiet zu bezeichnen. Eine Ausnahme für die Bahnhofstraße 27 ist willkürlich. Außerdem gilt das gleiche für die gesamte Innenstadt.</p> <p>4.7.3 Gestaltung Baulücken Die einzige Baulücke ist unser Grundstück, wie bereits mehrfach erwähnt wurde. Seit 11 Jahren konnten wir aufgrund: Veränderungssperre Oktober 2006 3 Bebauungspläne - BP Nr. 128 vom 14.09.2006 - BP Nr. 315 vom 01.10.2015 - BP Nr. 315 vom 29.08.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigung (Nr. 389/15 v. 09.06.2016) unter Berücksichtigung von Eckpunkten eines nicht existierenden Bebauungsplans (Nr. 315 v. 01.10.2015)</li> <li>• Ablehnungsbescheid (137/17 bzgl. Nachtrag Blumenstr. 14-16 vom 19.07.2017) nach § 34 BauGB abgelehnt</li> <li>• Ablehnungsbescheid Voranfrage Bahnhofstraße 134/17 v. 19.07.2017 nach § 34 BauGB abgelehnt</li> </ul> <p>unser Bauvorhaben nicht realisieren.</p> <p>Alle Baulücken werden als Stellplatzfläche genutzt. Jetzt ist als einzige „Baulücke“ im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 315 unser Grundstück pro angefangene 10m zusätzlich mit mindestens einem hochstämmigen Baum (zweimal verpflanzt, Stammumfang 14-16m) entlang der Straßenfront zu bepflanzen. Nachdem die Stadt über 10 Jahre alles getan hat uns von unserem Bauvorhaben zu verzichten.</p> <p>Gegen diese Festsetzung erheben wir Einspruch. Wir behalten uns vor, gegen diesen neuen Bebauungsplan Nr. 315 vom 29.08.2017 die Normenkontrollklage zu erheben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bürger 1 hat für das Grundstück in 2016 eine Baugenehmigung erhalten. Das Bauvorhaben hätte bereits auf dieser Grundlage verwirklicht werden können. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 315 wurde am 27.08.2015 gefasst. Seitdem wurden die Inhalte des Bebauungsplans mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 315 wurde erst am 13.11.2017 durch den Rat der Stadt Lippstadt gefasst, da zu befürchten war, dass zukünftige Bauvorhaben nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen für das Gebiet entsprechen und der Gestaltungssatzung entgegenstehen und somit die vorgesehene Entwicklung des Gebietes konterkarieren. Der Ablehnungsbescheid Nr. 137/17 wurde jedoch nicht auf der Grundlage der Veränderungssperre, die erst im Dezember 2017 erlassen wurde, sondern wegen fehlender Einhaltung der Abstandsflächen und wegen Nichteinhaltung der Gestaltungssatzung abgelehnt. Die Bauvoranfrage Nr. 134/17 wurde ebenfalls auf der Grundlage der Gestaltungssatzung abgelehnt.</p> <p>Die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 128 trat am 17.09.2006 in Kraft und am 17.09.2008 außer Kraft. Für die vom Bürger 1 beantragte Bauvoranfrage aus 2006 wurde sogar eine Ausnahme von der Veränderungssperre genehmigt. Erst am 17.12.2017 wurde erneut eine Veränderungssperre für das Grundstück mit einer veränderten Zielsetzung rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich hat es, wie die erhaltene Baugenehmigung und auch das Bauvorhaben am Südertor zeigen, ausreichend Möglichkeiten zum Erhalt einer Baugenehmigung und zur Verwirklichung eines Bauvorhabens gegeben. Der Bauherr verfolgte jedoch immer andere Bauvorhaben, die auf Grund des Flächenzukaufs einen immer größeren Umfang hatten.</p> <p>Die Festsetzung dient dazu, eine Raumkante durch Baumpflanzungen zu schaffen, falls dies nicht durch Gebäude erreicht wird und einen Beitrag zur Begrünung des Plangebietes zu liefern.</p>
--	---

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

1.	Kreis Soest Schreiben vom 05.10.2017	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Die Untere Immissionsschutzbehörde erhebt vorsorglich Bedenken. Im Kerngebiet von Lippstadt soll südlich der Blumenstraße und nördlich der Bahnhofstrasse ein Urbanes Gebiet und ein Kerngebiet ausgewiesen werden. Zurzeit ist dieses Gebiet als Mischgebiet festgelegt. Im Gebiet findet Wohnnutzung statt. Gegen die Überplanung des MI zu MU bestehen mit folgender Begründung Bedenken: Die Anwohner des Gebietes müssten künftig 3 dB(A) mehr ertragen, da die TA Lärm für das urbane Gebiet tags 63 dB(A) festlegt. Im Gegensatz dazu gelten zurzeit für den Bereich tags 60 dB(A). Gegen die Überplanung des östlichen Bereichs (MI zu MK) bestehen dagegen keine Bedenken, da die Richtwerte laut TA Lärm gleichbleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Bundesregierung hat mit der Novelle der Baunutzungsverordnung den Kommunen ein Instrument in die Hand gegeben in stark verdichteten städtischen Gebieten neue Wohnungen bauen und eine bessere Durchmischung von Wohnen und Arbeiten in den Innenstädten gemäß den Vorstellungen der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ zu ermöglichen. Leitbild ist eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. "Urbane Gebiete" zeichnen sich durch Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen werden in nächster Nähe gemeinsam existieren. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird dadurch erleichtert, ohne dass die Wohnnutzung wesentlich gestört ist. Die Verträglichkeit mit dem Wohnen hat danach der Gesetzgeber durch die Änderung der Baunutzungsverordnung bescheinigt. Das vorliegende Plangebiet ist in seiner historischen Grundstruktur genau nach diesem Bild des Urbanen Gebietes geprägt und entspricht deshalb dem planerischen Ziel zur Gebietsausweisung. Durch die Festsetzung von Begrünungskennziffern sollen negative Auswirkungen eines hohen Verdichtungsgrades ausgeglichen werden.</p>
1.2	<p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Hinweise: Mit der Neuaufstellung des B-Plan 315 „Blumen-/Bahnhofstraße“ wird ein Innenbereich überplant. Naturschutzbelange sind nicht betroffen. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Der Landschaftsplan III sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen. Für Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. So sind pro angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und eine Begrünung von Flachdachflächen und Tiefgaragen vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
1.3	<p>Artenschutz: Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Planverfahren werden sie wie folgt berücksichtigt: Nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes müssen die Artenschutzbelange bei Bauleitplanverfahren beachtet werden.</p>

	<p>ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.</p> <p>Bei konkreten Abrissvorhaben könnte es zu erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten kommen. Zu den dann notwendigen Anträgen ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>	<p>Der Planbereich setzt sich aus einer Straßenrandbebauung und aus innerstädtischen Hofflächen mit unterschiedlicher Ausprägung zusammen. Diese Umgebung ist als Lebensstätte planungsrelevanter Arten wenig geeignet. Des Weiteren besteht eine Baulücke im Plangebiet.</p> <p>Nach § 44 BNatSchG ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten zu töten, sie z.B. während ihrer Fortpflanzungs- oder Winterruhezeiten so zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Neben den europäischen Vogelarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten in unseren Breiten zwischen 01. März und 30. September liegen, kann das Planungsgebiet hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen betrachtet werden. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) angeraten. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sollten demnach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Dagegen ist bei einer weiteren Bebauung der Verlust als Nahrungsfläche aufgrund der beschränkten Qualität des Umfeldes und der Vorbelastung der vorhandenen Nutzungen nicht erheblich.</p> <p>Nach dieser Analyse ist das wesentliche Problem bezüglich möglicher Verbotstatbestände der Abriss von Gebäuden im Plangebiet. Da zurzeit keine Abrissmaßnahmen anstehen, unterbleibt eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Gebäudesubstanz. Dies ist im Rahmen konkreter Abrissvorhaben eingehend nachzuholen. Durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung oder Abrissgenehmigungen soll sichergestellt werden, dass die Bauarbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu beschränken sind, um einen Verstoß gegen das Verbot gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu verhindern. Daraus ergibt sich als Vermeidungsmaßnahme, den Abriss der Gebäude möglichst in den Zeiträumen des konfliktarmen Quartierwechsels (01.04 – 31.05. und 01.09. – 31.10.) durchzuführen (Bauzeitenregelung). Aus Vorsorgegesichtspunkten sollte bei Abrissmaßnahmen, sofern diese nicht in den Wintermonaten erfolgt, eine ökologische Baubegleitung erfolgen, die sicherstellt, dass etwaig doch vorhandene planungsrelevante Arten (Fledermäuse) soweit möglich geschützt und umgesiedelt werden.</p>
1.4	<p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine „seit Jahrzehnten“ betriebene Tankstelle befindet. Unter der Firmierung „Aral“ haben dort seinerzeit Sanierungsmaßnahmen stattgefunden. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargelegt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>
1.5	<p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>2.</b>	<b>IHK Arnsberg Schreiben vom 04.10.2017</b>	
	Keine Bedenken	-
<b>3.</b>	<b>Stadtentwässerung Lippstadt Schreiben vom 04.09.2017 Abwägungsvorschlag</b>	
<b>3.1</b>	Keine Bedenken gegen die Planung. Die nördlichen Häuser des Planbereichs entwässern zur Blumenstraße, die südlichen zur Bahnhofstraße, wobei beide Kanäle noch miteinander verbunden sind. Um Irritation mit dem Begriff „Mischwasserkanal“ zu vermeiden schlagen wir vor zu formulieren: „Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
<b>4.</b>	<b>LWL- Denkmalpflege, Landschafts- u. Baukultur in Westfalen Schreiben vom 21.09.2017 Abwägungsvorschlag</b>	
	Es bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Allein bezüglich der zulässigen Gebäudehöhen regen wir an, im Bereich Blumenstraße 18-22 eine maximale Traufhöhe zu wählen, welche sich an der Traufhöhe des Gebäudes 22 orientiert und nicht darüber liegt. Durch diese planungsrechtliche Festsetzung kann auch langfristig ein allmählicher Anstieg der Gebäudehöhen von den Denkmälern Blumenstraße 24 und 28/30 bis zu den höheren Gebäuden im östlichen Teil des Bebauungsplans geleistet werden. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass es sich bei der Blumenstraße 26 um ein erkanntes Denkmal handelt, welches bisher noch nicht in die Denkmalliste übernommen wurde, bei der Blumenstraße 19 und 23 hingegen handelt es sich um Gebäude, bei denen kein Denkmalwert festgestellt wurde. Die auf Seite 19 der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls als nicht eingetragenes Denkmal gekennzeichnete Blumenstraße 34, besitzt u.E. nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Denkmalwert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt. Dem Hinweis zur Begrenzung der Traufhöhen für die Gebäude Nr. 18-22 in der Blumenstraße wird gefolgt und eine maximale Traufhöhe von 10 Metern und eine minimale Traufhöhe von 8 Metern festgelegt (TH 8-10m).  Die Unterschutzstellung des Gebäudes Blumenstraße 26 wurde mit Schreiben vom 05.12.1995 des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (Az.: sp-sw), Amt für Denkmalpflege aufgrund starker Veränderungen – insbesondere durch das Aufreißen der Giebelwand im Erdgeschoß abgelehnt. Das Gebäude erfüllte nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht mehr die Kriterien des § 2 DSchG. Die übrigen Hinweise zur Denkmalwürdigkeit werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
<b>5.</b>	<b>LWL- Archäologie Westfalen Schreiben vom 20.09.2017 Abwägungsvorschlag</b>	
	Die Planung betrifft den historischen Stadtkern Lippstadts. Der Bebauungsplan grenzt im Osten unmittelbar an ein in die Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal an, bei dem es sich um	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.



<p>einen Teilbereich der Stadtbefestigung (neuzeitliche Festung Standort des ehemaligen Südertores) und mittelalterliche Innstadtbebauung handelt. Innerhalb des Planbereichs ist ein Vorhandensein von Resten mittelalterlicher/neuzeitlicher Bebauung zu vermuten. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW „Vermutete Bodendenkmäler“.</p> <p>Der Begriff „Vermutete Bodendenkmäler“ ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen, ist bei Bodeneingriffen im Plangebiet die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung notwendig, damit auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Die Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen. Die Kosten für die Begleitung gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommene „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	
---	--

### C) Stellungnahmen aus der Beteiligung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1.	Stellungnahmen von Bürgern	Abwägungsvorschlag
	Wurden nicht vorgetragen	

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

1.	Kreis Soest Schreiben vom 25.03.2019	Abwägungsvorschlag
<p><b>1.1</b></p> <p><b>1.2</b></p>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Auf die Problematik der unterschiedlichen Richtwerte, die in einem „Mischgebiet“ bzw. einem „Urbanen Gebiet“ tagsüber gelten, hatte ich in meiner Stellungnahme vom Oktober 2017 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung hingewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nunmehr unter Pkt. 5.3.2 – Gewerbelärm - die in der Baunutzungsverordnung neu aufgenommene Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ erläutert und dargelegt, dass diese Ausweisung dem planerischen Ziel der Stadt Lippstadt zur Entwicklung dieses Bereiches entspricht.</p> <p>Natur- und Artenschutz: Naturschutzfachliche Belange sind lediglich bei etwaigen Abrissvorhaben betroffen. Die Hinweise zum Artenschutz wurden bereits in meiner vorgenannten Stellungnahme aufgeführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bereits als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Planverfahren wurden sie wie folgt berücksichtigt: Das wesentliche Problem bezüglich möglicher Verbotstatbestände ist der Abriss von Gebäuden im Plangebiet. Da zurzeit keine Abrissmaßnahmen anstehen, unterbleibt eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Gebäudesubstanz. Dies ist im Rahmen konkreter Abrissvorhaben eingehend nachzuholen. Durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung oder Abrissgenehmigungen soll sichergestellt werden, dass die Bauarbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu beschränken sind, um einen Verstoß gegen das Verbot gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu verhindern. Daraus ergibt sich als Vermeidungsmaßnahme, den Abriss der Gebäude möglichst in den Zeiträumen des konfliktarmen Quartierwechsels (01.04 – 31.05. und 01.09. – 31.10.) durchzuführen (Bauzeitenregelung). Aus Vorsorgegesichtspunkten sollte bei Abrissmaßnahmen, sofern diese nicht in den Wintermonaten erfolgt, eine ökologische Baubegleitung erfolgen, die sicherstellt, dass etwaig doch vorhandene planungsrelevante Arten (Fledermäuse) soweit möglich geschützt und umgesiedelt werden.</p>
<b>1.3</b>	Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
<b>2.</b>	<b>IHK Arnsberg Schreiben vom 27.03.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	Keine Bedenken	

<b>3.</b>	<b>Stadtentwässerung Lippstadt Schreiben vom 25.02.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Festsetzungen.          Neu ist die Formulierung unter Ziffer 4.7.3, dass durch Dachbegrüngen die Kanalisation bei Starkregen entlastet wird. Dazu möchten wir anmerken, dass nicht nur bei Starkregen, sondern bei jedem Regenereignis Niederschlagswasser in dem Gründach gepuffert wird; also auch bei „normalen“ Regenereignissen die Kanalisation entlastet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<b>4.</b>	<b>LWL-Archäologie für Westfalen Schreiben vom 22.02.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt "4.9 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz" und bitten um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<b>5.</b>	<b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Schreiben vom 26.02.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bereits in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Luft- und Körperschall:          Das Plangebiet wird durch die Angrenzung an die Bahnlinie durch Verkehrslärm belastet werden. Bis 2030 wird eine erhebliche Steigerung im Bereich des Güterverkehrs, vor allem nachts prognostiziert.          Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen, angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“ wurde ein Immissionsschutz-Gutachten in Auftrag gegeben. Der Entwurf dieses Gutachtens bildet die Grundlage des Immissionsschutz-Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 315 und wurde hinsichtlich Aussagen für das Plangebiet Nr. 315 ergänzt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte von 60 dB(A) für Mischgebiete als auch die Orientierungswerte von 65 dB(A) für Kerngebiete zur Tageszeit lediglich in einem in der Abschirmung der Gebäude Bahnhofstraße 4-16 befindlichen Bereich eingehalten werden. Der südöstliche Bereich ist aufgrund der Nähe zur Bahnanlage sowie des Fehlens einer Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude durch den Schienenverkehrslärm stark beeinträchtigt. „Der Einfluss des Schienenverkehrs führt in dem Bereich dazu, dass nicht nur die Orientierungswerte, sondern auch der für Misch-/Kerngebiete geltende Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) überschritten werden. Im Bereich des Flurstücks Nr. 189 wird darüber hinaus auch der für Misch-/Kerngebiete geltende Auslösewert für Lärmsanierung (VLärmSchR 97) von 69 dB(A) erreicht.“</p>

„Im Nachtzeitraum bleibt der normalerweise zur Nachtzeit absinkende Verkehrsgeräuschpegel aufgrund des auf der angrenzenden Bahnanlage hohen Güterverkehrsaufkommens aus. Damit ergeben sich im Nachtzeitraum im südöstlichen Plangebiet aufgrund der Nähe zur Bahnanlage sowie einer fehlenden Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude sogar höhere Verkehrsgeräuschpegel als zur Tageszeit. Dieses führt zwangsläufig dazu, dass im Nachtzeitraum nicht nur deutliche Überschreitungen des Orientierungswertes vorliegen, sondern, wie ja bereits zur Tageszeit, der für Mischgebiete und Kerngebiete geltende Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) und sogar der Auslösewert für Lärmsanierung (VLärmSchR 97) von 59 dB(A) zur Nachtzeit deutlich überschritten wird.....

Die nahezu bestehende bzw. geplante geschlossene Riegelbebauung entlang der Bahnhofstraße führt dazu, dass die Fassaden in Ausrichtung zu den Verkehrswegen durch Schienenverkehrslärm stark beeinträchtigt sind. Durch die Abschirmung des Verkehrslärms durch die Riegelbebauung kann jedoch im rückwärtigen Bereich erreicht werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und damit auch für Kerngebiete zur Tages- und Nachtzeit nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Aufgrund der durch die Bahnanlage im Tages- und Nachtzeitraum gegebenen Geräuscheinwirkungen ist zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen.“ Aus diesem Grund wurden schallgedämmte Fassaden, Fenster und Rollladenkästen im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso werden Festsetzungen über die Zulässigkeit von Außenwohnbereichen wie Balkone, Loggien und Terrassen getroffen. Diese sind in den Bereichen, in denen bei ungehinderter Schallausbreitung die 60 dB(A) überschritten werden, nur zur lärmzugewandten Seite zulässig, wenn eine Abschirmung durch Bebauung vorhanden ist oder es sich nur um Zweit-Außenwohnbereiche handelt. Die Höhe der abschirmenden Bebauung wird durch die Festsetzung von Mindestmaßen der Traufhöhe unterstützt. Durch die Festsetzungen kann im Plangebiet ausreichender Schallschutz in allen Aufenthaltsräumen/-bereichen gewährleistet werden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Die dauerhafte Sicherung der abschirmenden Bebauung kann notfalls mittels städtebaulicher Gebote sichergestellt werden.

#### Abgase- und Abriebe

Um den Schutz der Menschen vor Luftschadstoffen zu gewährleisten, wurden auf europäischer Ebene Luftqualitätsstandards zum Schutz der Gesundheit festgelegt. Wenn EU-Grenzwerte überschritten werden, müssen durch die Bezirksregierung Luftreinhaltepläne mit konkreten Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte aufgestellt und die Wirksamkeit der Maßnahmen im Rahmen der Luftqualitätsüberwachung überprüft werden. In Lippstadt wurden bisher die EU-Grenzwerte nicht überschritten, so dass keine Notwendigkeit zur Aufstellung eines Luftreinhalteplanes besteht. Sollte es bis 2030 u.a. durch Steigerung des Güterverkehrs bei der Bahn zur Verschlechterung der Luftqualität in Lippstadt kommen, müssen entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte ergriffen werden.

#### Funkenflug und magnetische Felder:

Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Funkenflug oder elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder kann aufgrund der Entfernung zu den Gleisanlagen vernachlässigt

		<p>werden. Ausführungen hierzu gibt es von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg „Elektromagnetische Felder im Alltag“, Karlsruhe 2002. Demnach wird das elektrifizierte Netz der Deutschen Bahn AG mit Wechselstrom der Frequenz 16,7 Hertz betrieben. Zur Versorgung der Züge mit Energie wird der Strom über die 15-kV-Oberleitung zugeführt, als Rückleiter dienen die Schienen. Der Maximalwert der elektrischen Feldstärke liegt direkt über den Schienen. Die Stärke der Magnetfelder von Bahnstromanlagen unterliegen erheblichen zeitlichen Schwankungen und ist abhängig von der Belastung der Strecke. Es fließt nur Strom, wenn ein Streckenabschnitt auch tatsächlich genutzt wird. Das magnetische Feld von Bahnstromanlagen weist gegenüber Freileitungen eine Besonderheit auf. Durch den im Gegensatz zu Freileitungen relativ großen Abstand zwischen Hin- und Rückleiter kompensieren sich die entgegen gerichteten magnetischen Felder nur in geringem Umfang, die magnetische Flussdichte nimmt daher mit dem Abstand langsamer ab. Hinzu kommt, dass aus Sicherheitsgründen die Schienen geerdet sind, da dort keinesfalls eine Spannung gegen Erde anliegen kann, die bei Berührung gefährlich werden könnte. Ein Teil des Rückstromes fließt daher nicht über die Bahnschienen, sondern über das Erdreich. Dies vermindert die Kompensation des magnetischen Feldes. Die Stärke des magnetischen Feldes nimmt mit der Entfernung stark ab und ist durch Messungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) belegt. Aufgrund der Entfernung von mindestens 40m des nächstgelegenen Gebäudes innerhalb des Plangebietes zu den Bahnanlagen ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch das magnetische Feld zu rechnen.</p>
<b>6.</b>	<b>GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom 27.02.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</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.</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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
<b>7.</b>	<b>Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund Schreiben vom 28.02.2019</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

8.	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 07.03.2019	Abwägungsvorschlag
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.