

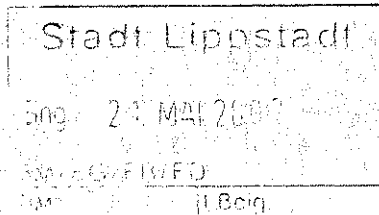
KREIS SOEST

Der Landrat

Kreis Soest Postfach 1752 59491 Soest

Stadt Lippstadt
Ostwall 1

59555 Lippstadt



Stabsstelle Kreisentwicklung Abteilung Kreisentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 59494 Soest

Name Herr Kaiser
Durchwahl 02921 30-2272
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.072
E-Mail guenther.kaiser@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 16. Mai 2007

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
61.72.00



**130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt
Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 258 "Bismarckstraße / Ecke Bruchstraße
hier: Trägerbeteiligungsverfahren**

Ihr Schreiben vom 25./26.04.07, Ihr Zeichen: 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planungen wurden hier mit den zuständigen Abteilungen der Verwaltung besprochen.
Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

A. Bedenken

Gegen die o. a. Planungen bestehen keine Bedenken.

B. Anregungen / Hinweise

Aus landschaftsfachlicher Sicht:

Aus landschaftsfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die
Ausweisung des Sondergebietes.

Ein Eingriff ist gem. den nunmehr geltenden Regelungen nicht gegeben.

Ich bitte jedoch den Abstand zum südlichen Graben auf 8,00 m zu vergrößern, um für die
Gehölze, die den Graben begleiten, den Erhalt auf Dauer zu sichern und außerhalb der
Baumtraufe einen Unterhaltungsweg bzw. die Umfahrung anzulegen.

Kontoverbindungen

Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023
Stadtparkasse Lippstadt (BLZ 416 500 01) 1 859
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 1 606-465
Sparkasse Geseke (BLZ 416 519 65) 414
Sparkasse Erwitte-Anröchte (BLZ 416 518 15) 1 1404
Sparkasse Warstein-Rüthen (BLZ 416 525 60) 18
Sparkasse Werl (BLZ 414 517 50) 75



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

IBAN DE05 4146 0075 0003 0000 23
BIC WELADED1SOS
Ust-ID DE 125 631 960

B-Plan Nr. 258 Trägerbeteiligungsverfahren.doc

Der randliche Gehölzbestand ist, soweit er den Planbereich betrifft, als zu erhalten festzusetzen.

Um eine befriedigende landschaftliche Einbindung des Parkplatzes innerhalb des dörflich geprägten Bereiches sicherzustellen, sind folgende Regelungen vorzusehen:

Die Stellplätze sind, soweit wassertechnisch möglich, mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Auf dem Parkplatz sind die Parkbuchten mit Bäumen zu überstellen. Für jeweils 4 Stellplätze, statt wie vorgesehen 8, ist dabei 1 Hochstamm, 2 x v, ca. 190 – 12 cm Stammumfang, folgender Arten: Spitzahorn, Hainbuche, Esche, Stieleiche, anzustreben. Ziel dieser Maßnahme ist eine Beschattung der abgestellten Fahrzeuge und eine städtebaulich befriedigende Einbindung. Die Bäume können zwischen den Stellplatzreihen in einen mindestens 2,5 m breiten Grünstreifen gesetzt werden.

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen, wie z. B. die die Seitenwände des Supermarktes sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen: Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein und Schlingknöterich zu begrünen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Mit der Planänderung wird das Ziel verfolgt, auf einer Freifläche einen größeren Nahversorgungsmarkt zu errichten. Das anfallende Niederschlagswasser soll dezentral gedrosselt in den Landwehrgraben eingeleitet werden. Für das Niederschlagswasser von den Park- und Fahrflächen ist eine zentrale Niederschlagswasserbehandlung vorgesehen.

Dieser Kombination wird im Grundsatz zugestimmt. Einzelheiten sind im wasserrechtlichen Verfahren abzuhandeln.

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Lippstadt-Lipperbruch“. Gem. Anlage B zur ordnungsbehördlichen VO „Wasserschutzgebietsverordnung Lippstadt– Lipperbruch“ ist das Errichten von Gebäuden genehmigungspflichtig. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde deshalb zu beteiligen.

Aus abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Abt. Abfallwirtschaft/Bodenschutz vom 10.05.07 bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für den Landrat als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde –Planungsaufsicht-.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Kaiser



Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung -

Bezirksregierung Arnsberg Postfach 25 80 59535 Lippstadt

Dienstgebäude

59555 Lippstadt, Lipperoder Straße 8

Auskunft erteilt

Herr Gerken

Telefon

02941/986 -293

Telefax

02941/767 - 185

E-Mail

Reinhard.Gerken@bezreg-arnsberg.nrw.de

Mein Zeichen (bitte stets angeben)

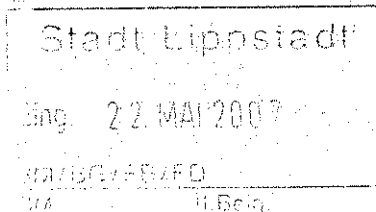
53-Lp-Ger

Datum

21. Mai 2007

Stadtverwaltung
- Fachdienst Planung -
Ostwall 1

59555 Lippstadt



Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 258 Bismarckstraße / Ecke Bruchstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen und Tag:
61 vom 25.04.2007

hier: Stellungnahme zum o.g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange für den Bereich Immissionsschutz und Wasserwirtschaft

Die Festsetzungsänderungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes sowie der Wasserwirtschaft vereinbar sind.

Gegen die Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorger-Einkaufsmarktes geschaffen werden. Im Hinblick auf die im Standortumfeld vorhandenen und geplanten immissionsempfindlichen Wohnnutzungen wurde die Lärmimmissionsverträglichkeit gutachtlich überprüft. Nach der vom Ing.-Büro M. Rahm, Gütersloh erstellten Lärmprognose mit Ergänzung werden unter Berücksichtigung verschiedener Randbedingungen an allen betrachteten Immissionsorten die anzusetzenden Richtwerte unterschritten. Die Umsetzung der erforderlichen Randbedingungen sollte im weiteren Planverfahren (Schallschutzwand) bzw. spätestens im bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren abschließend geregelt werden.

Hinweis:

Bei meiner Stellungnahme setze ich voraus, dass die Berechnungsgrundlagen (z.B. in Bezug auf die Anzahl der LKW-Anlieferungen) des Gutachtens zutreffen. Grenzwertig sind die

Servicezeit:
Mo - Do: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
13:30 Uhr bis 15:00 Uhr

Telefon: 02941/986-0
Telefax: 02941/986350
Rufbereitschaft:
NRZ 0201/714488
Lieferanschrift:
Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt

Internet:
www.bezreg-arnsberg.nrw.de
e-mail-Adresse:
poststelle@bezreg-arnsberg.nrw.de

Konto der Landeskasse Arnsberg
WestLB Düsseldorf: 4008 017 BLZ 300 500 00
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

ermittelten Beurteilungspegel allerdings nur im Bereich einer möglichen Bebauung östlich des geplanten Marktes. Da für diese Fläche noch keine Baurechte bestehen, ist hier die Immissionsverträglichkeit bei einer höheren Frequentierung des Marktes gegebenenfalls später neu zu untersuchen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers wird in Kapitel 5.2 (Ver- und Entsorgung) der Begründung beschrieben.

Durch den geplanten Bau eines Regenrückhaltebeckens mit vorgeschaltetem Regenklärbecken wird eine weitere hydraulische Belastung des Landwehrgrabens verhindert.

Die außerdem in diesem Bereich vorhandenen Niederschlagswassereinleitungen sollten bei der Dimensionierung des RRB mit berücksichtigt werden.

Planung und Betrieb der Anlagen sind der zuständigen Wasserbehörde gem. § 58.1 LWG anzuzeigen, für die vorhandenen Erlaubnisse muss ggfls. eine Verlängerung beantragt werden.

Auf meine sinngemäße Stellungnahme vom 8.4.2004 Az. 52.1-1.3.13/V02.1 (siehe Anlage) zum Bebauungsplan Nr. 242 wird verwiesen.

Im Auftrag



(Gerken)



Staatliches Umweltamt Postfach 25 80 59535 Lippstadt

Stadtverwaltung
- Fachdienst Planung -
Ostwall 1

59555 Lippstadt

Datum: 08. April 2004

Auskunft erteilt: Herr Fuser

Telefon: 02941/986 - 911

Aktenzeichen: 52.1-1.3.13/V02.1

ab 13. APR. 2004

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 242 Lipperode, Zum Hof

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen und Tag:

61 vom 05.03.2004

Telefongespräch mit Herrn Plack/Fr. Schmidt vom 08.04.2004

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 05.04.2004 zum o.g. Bebauungsplan weise ich darauf hin, dass ein Nachweis der Sohlschubspannung oder anderer gleichwertiger Nachweise (z.B. ATV-DVWK M 153, BWK M 3) dann nicht erforderlich ist, wenn durch den Bau von Regenrückhaltebecken die Einleitungsmenge auf den natürlichen Abfluss von unbefestigten Flächen reduziert wird. Die Reduzierung auf den natürlichen Abfluss ist auch aus ökologischen Gründen anderen Maßnahmen vorzuziehen.

Eine weitgehende Wiederherstellung des natürlichen Abflusses sollte im vorliegenden Fall auch die bereits vorhandenen Einleitungen erfassen, .

Planung und Betrieb der Anlagen sind der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 58 Abs. 1 anzuzeigen, für die Einleitungen sind ggfls. neue Erlaubnisse gemäß § 7 WHG zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

f. 8/4
(Fuser)
H. V. L. u. Abs. z. Ubs.
Z.d.A. bei Fü

VR 14/14

Anschrift:
Lipperoder Str. 8
59555 Lippstadt

Telefon: 02941/986-0
Telefax: 02941/986350
Rufbereitschaft:
NBZ 0201/714488

e-mail-Adresse:
poststelle@stua-lp.nrw.de

Internet:
www.stua-lp.nrw.de

Kernarbeitszeit:
Mo und Di 8:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Mi bis Fr 8:30 Uhr bis 14:30 Uhr

