


Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz	<b>Auskunft erteilt:</b>		<b>Datum</b>
	Frau Hartmann	412	21.03.2013

## **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 292 Lipperode, Lippestraße / Lindenweg**

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<b>1.</b>	<b>Schreiben des Kreises Soest, Abteilung Kreisentwicklung vom 17.10.2012 und 14.02.2013</b>	
1.1	Mit <b>Schreiben vom 17.10.2012</b> werden seitens der Abteilung Kreisentwicklung des Kreises Soest aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Kreisverwaltung weist darauf hin, dass bei einer Betriebserweiterung nachgewiesen werden muss, dass die Immissionsgrenzwerte auch nach der Erweiterung eingehalten werden. Wenn es nicht möglich sein sollte, dass die hinzukommenden Betriebsgeräusche einschließlich der Verkehrsgeräusche, die dem Betrieb zuzurechnen sind, die Immissionsgrenzwerte einhalten, dann müssen an dem bereits existierenden Betrieb Verbesserungen hinsichtlich der Geräuschsituation geschaffen werden.	<p><b>Stellungnahme:</b> Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend den Hinweisen der Kreisverwaltung Soest konkretisiert.</p> <p>Da heute jedoch noch nicht feststeht, welche Nutzungen sich im geplanten Erweiterungsbereich ansiedeln werden, können konkrete Aussagen zum Lärmschutz mit den notwendigen Lärmschutzgutachten erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.</p>
1.2	Mit <b>Schreiben vom 17.10.2012</b> wird aus landschaftsfachlicher Sicht folgender Hinweis gegeben: Es sind ggf. Festsetzungen zu erhaltenswerten Gehölzbestand zu treffen.	<p><b>Stellungnahme:</b> Im Planbereich sind keine erhaltenswerten Gehölze vorhanden</p>
1.3	Mit <b>Schreiben vom 14.12.2012</b> werden seitens des Immissionsschutz nach wie vor Bedenken vorgebracht. Es wird angeregt schon heute nachzuweisen, dass die Einhaltung der vorgegebenen Immissionswerte überhaupt möglich ist.	<p><b>Stellungnahme:</b> Der Anregung des Kreises soll nicht nachgekommen werden. Aus Sicht des Kreises Soest sollen schon jetzt im Bebauungsplanverfahren Regelungen getroffen werden, die eine recht konkrete Planung voraussetzen. Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass keine Planungen vorliegen auf deren Grundlage die notwendigen Gutachten erstellt werden können um derartige Festsetzungen bis zur Tiefe der Baugenehmigung zu treffen. Die Immissionsschutzbelange werden im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des Kreises Soest geprüft.</p>

2.	<b>Schreiben der Stadtentwässerung Lippstadt AöR v. 01.10.12</b>	
	<p>Mit <b>Schreiben vom 01.10.2012</b> weist die Stadtentwässerung Lippstadt AöR darauf hin, dass über die Flurstücke 440 und 830 öffentliche Regenwasserkanäle verlaufen und einer Überbauung dieser Kanäle nicht zugestimmt werden kann.</p>	<p><b>Stellungnahme:</b> Der Bebauungsplanentwurf wird ergänzt. Der Verlauf der Regenwasserleitung wird in den Planentwurf eingetragen und mit dem Hinweis versehen, dass diese nicht überbaut werden darf bzw. in Absprache mit der Stadtentwässerung verlegt werden muss.</p>
3.	<b>Schreiben eines Einwenders vom 24.10.2012 und 10.12.2012</b>	
	<p>Mit <b>Schreiben vom 24.10.2012</b> wendet sich ein Anlieger gegen den Bebauungsplanentwurf, da er bei der Erweiterung bzw. Umstrukturierung der Fa. Köhler Nachteile für sich befürchtet.</p> <p><b>Schreiben v.10.12.2012</b> Nach einem Gespräch zwischen dem Anlieger und der Fa. Köhler wurden mit Schreiben v. 10.12.12 die Bedenken zurückgenommen.</p>	<p><b>Stellungnahme:</b> Der Bebauungsplan Nr. 122 a ist seit dem 28.01.1992 rechtsverbindlich und stellt für den nördlichen Grundstücksbereich des Einwenders ein Gewebegebiet, für den südlichen Bereich ein Mischgebiet dar. Diese Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan Nr. 292 unverändert übernommen.</p> <p>Bei Umstrukturierungs- bzw. Erweiterungsmaßnahmen innerhalb des nördlich an das Grundstück grenzenden Betriebes muss nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte auch nach der Erweiterung bzw. Umstrukturierung eingehalten werden bzw. die Anlieger nicht zusätzlich belastet werden.. Wenn es nicht möglich sein sollte, dass die hinzukommenden Betriebsgeräusche einschließlich der Verkehrsgeräusche, die dem Betrieb zuzurechnen sind, die Immissionsgrenzwerte einhalten, dann müssen an dem bereits existierenden Betrieb Verbesserungen hinsichtlich der Geräuschsituation geschaffen werden.</p> <p>Da heute jedoch noch nicht feststeht, welche Nutzungen sich im geplanten Erweiterungsbereich ansiedeln werden bzw. ob eine interne betriebliche Umstrukturierung stattfinden wird, können konkrete Aussagen zum Lärmschutz mit den notwendigen Lärmschutzgutachten erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.</p>

Lippstadt, 21.03.2013

gez. Hartmann  
Dipl.-Ing.