

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Stadt Lippstadt
Ostwall 1
59555 Lippstadt



Handwritten signature

Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.155
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **20. Dezember 2012**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen:

61.26.07

Handwritten notes: 08/09/13

2. Änderung des Bebauungsplaners der Stadt Lippstadt Nr. 119 Bad Waldliesborn, Im Kreuzkamp

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

Ihr Schreiben vom 30.11.2012

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:

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.
- Der Landschaftsplan III bezieht sich auf den Außenbereich.
- Als Vermeidungsmaßnahme sollte der erhaltenswerte Gehölzbestand durch entsprechende Festsetzungen im Plan geschützt werden.
- Artenschutz:

Aussagen zum Artenschutz wurden im Fledermausgutachten vom Okt. 2012 durch das Büro Lökplan getroffen. Danach sind verschiedene Fledermausarten durch den Verlust von Quartierbäumen betroffen. Um sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden, ist die im Gutachten geforderte artenschutzfachliche Begleitung der Maßnahmen sicherzustellen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Vereinfachung des Planverfahrens im § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestimmt, dass in den Fällen des § 13a

Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, in denen der Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Grundfläche festsetzt, ein Ausgleich für Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich ist, weil diese im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise:

Die Bebauung reicht nach dem vorliegenden Plan bis 5 m an das nördlich verlaufende Gewässer heran.

Gewässerrandstreifen dienen gem. § 38 Abs. 1 WHG u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Im vorliegenden Fall soll ein massives Bauvorhaben bis 5 m an das Gewässer planungsrechtlich zugelassen werden. Zwischen Gewässer und Bauvorhaben sind keine Maßnahmen i. S. des § 38 Abs. WHG vorgesehen. Erfahrungsgemäß wird ein Gewässer durch unmittelbar angrenzende Bebauung beeinträchtigt (Zäune, Grasschnitt, Uferbefestigung etc.). Ferner wird das Ursprungsgelände häufig erhöht. Es wird daher eine wirksame Festsetzung zum Schutz des Gewässerrandstreifens – z. B. durch einen Gehölzstreifen - für notwendig erachtet.

Im Kataster über Altlastverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im o. g. Bereich keine Eintragung vorhanden.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken. Folgendes ist zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
3. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
4. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Paul Gerling