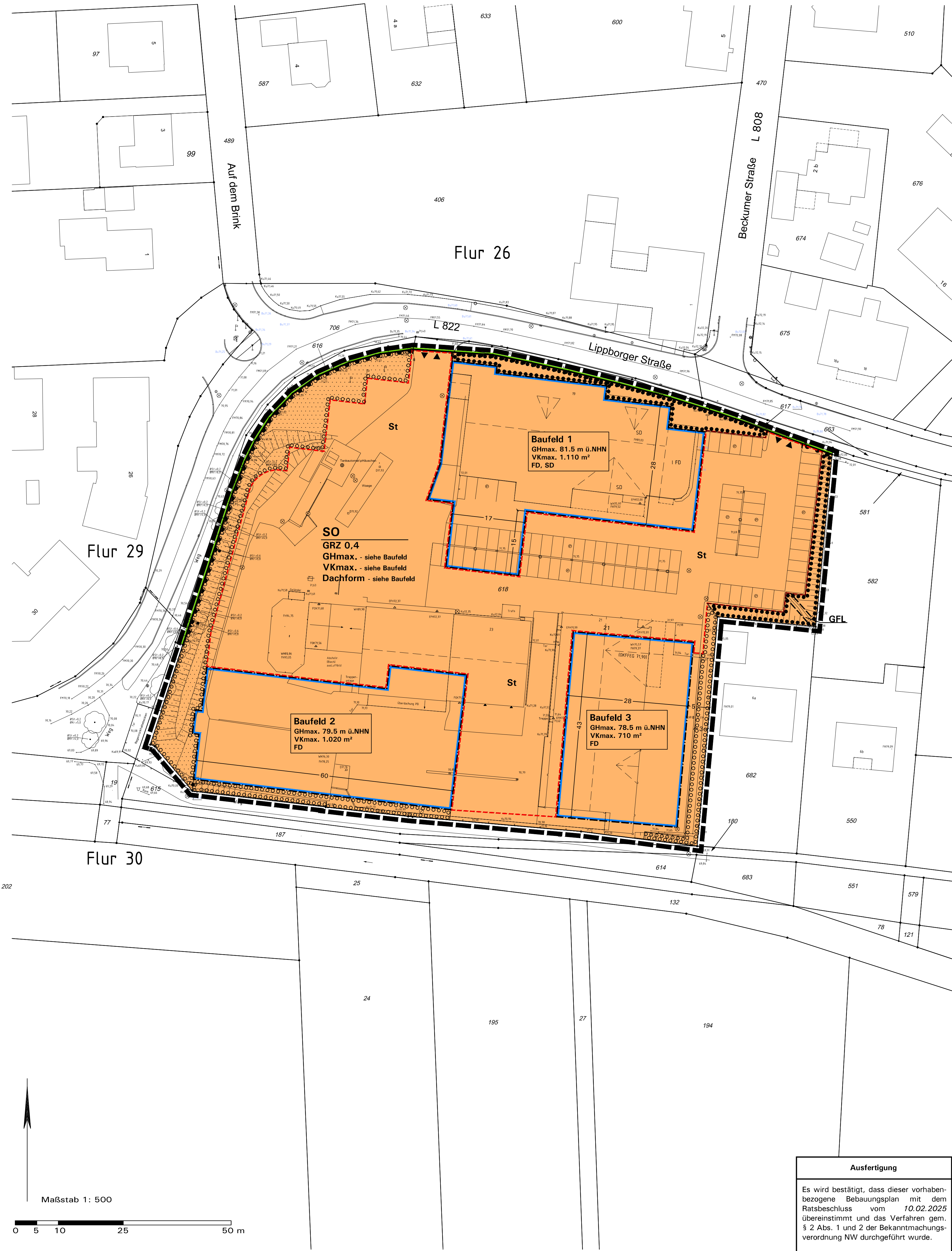


GEMEINDE LIPPETAL, ORTSTEIL HERZFELD

BLATT 1:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28

"Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BAuO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet SO groß- und kleinflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO) mit vorhabenbezogener Konkretisierung
Baufeld 1 bis 3 mit differenzierten Festsetzungen der zulässigen Einzelhandelsnutzungen, siehe textliche Festsetzung D.1.1
VKmax. 1.020 m²
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4, siehe textliche Festsetzung D.2.2
GHmax. ... m ü.NHN
Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normalhöhennull), Höhensystem DIN EN 12165 (§§ 15, 16 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für Stellplatzanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
Fläche für Stellplatzanlagen, siehe textliche Festsetzung D.3.2
5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen
Ein-/Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Ein- und Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
Erhalt der vorhandenen Bepflanzung, siehe textliche Festsetzung D.4.2
Erhalt der vorhandenen Laubbäume und ergänzende Pflanzung von bodendeckenden Pflanzen, siehe textliche Festsetzung D.4.3
Anpflanzung von Schnecken und bodendeckenden Pflanzen, siehe textliche Festsetzung D.4.4
7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer bzw. Nutzer von Flurstück 682, Flur 26, Gemarkung Herzfeld, räumliche Lage mit in Abstimmung zwischen den betroffenen Eigentümern und der Gemeinde Lippetal veränderbar
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
Abgrenzung unterschiedlicher Anpflanzungsregelungen
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO)
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, siehe E.1.1, hier:
- Satteldach, Dachneigung 18° bis 25°
- Flachdach, Dachneigung 0° bis 5°

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
Vorhandene Geländehöhen in Meter über NHN (Vermessungsbüro Ludwig und Schweißer, 12/2023)
Vorhandene Bäume (Vermessungsbüro Ludwig und Schweißer, 12/2023)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)**
1.1 Sondergebiet SO groß- und kleinflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO mit vorhabenbezogener Konkretisierung
Das Sondergebiet dient der Unterbringung der groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe, die innerhalb der jeweiligen Baufelder 1-3 wie folgt definiert werden:
a) Baufeld 1 – Zweckbestimmung Einzelhandel für den Landwirtschafts-, Garten- und Heimterbedarf sowie Lebensmittelhandel
Im Bereich des Baufelds 1 sind zulässig:
- ein Fachmarkt für Landwirtschafts-, Garten- und Heimterbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.050 m²; das zulässige Hauptsortiment umfasst von den in Lippetal zentrenrelevanten Sortimenten die Sortimente „Heimtier- und Kleintierfutter“, „Zoologische Artikel“ und „Berufsbedeckung“ sowie die in Lippetal nicht-zentrenrelevanten Sortimente „Gartenartikel/-geräte“ und „Pflanzen/Samen“;
- maximal zwei Anbieter des Lebensmittelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 60 m²; das zulässige Hauptsortiment umfasst jeweils die branchenüblichen in Lippetal nahversorgungsrelevanten Sortimente.
b) Baufeld 2 – Zweckbestimmung Lebensmittel Einzelhandel
Im Bereich des Baufelds 2 ist die Unterbringung eines Lebensmittelmarkts mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.020 m²; das zulässige Hauptsortiment umfasst die branchenüblichen in Lippetal nahversorgungsrelevanten Sortimente.
c) Baufeld 3 – Zweckbestimmung Einzelhandel Drogerie
Im Bereich des Baufelds 3 ist die Unterbringung eines Drogeriefachmarkts mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 710 m²; das zulässige Hauptsortiment umfasst die branchenüblichen in Lippetal nahversorgungsrelevanten Sortimente.
Die in Lippetal nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente ergeben sich aus der Lippetaler Sortimentsliste (s. Punkt F).

Hinweise:
- Die weitere Konkretisierung der zulässigen Nutzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag.
Definition Verkaufsfläche gemäß BVerwG: Als Verkaufsfläche (VK) gilt die dem Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen in Verkaufsräumen, Ständflächen für Einrichtungsgegenstände, Vorkassen und Kassenzonen, Schaufenster, der sonstigen dem Kunden zugänglichen Flächen sowie der Thekenbereiche, die durch den Kunden eingesehen, jedoch nicht betreten werden können.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**
a) Als oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bei Gebäuden mit Satteldach oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika) bei Gebäuden mit Flachdach
b) Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe ist durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um höchstens 1,0 m zulässig.
c) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe um höchstens 2,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Be- und Entlüftungsanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ: Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,4 darf durch versiegelte Freiflächen bis zu einer Gesamt-GRZ von höchstens 0,9 überschritten werden.
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)
3.1 Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen in Bereichen mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO in den gekennzeichneten Pflanzflächen unzulässig. Hier von ausgenommen sind Einfriedungen und Werbeanlagen, die nach den Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. im Durchführungsvertrag zulässig sind.
3.2 Stellplatzanlagen sind im Sondergebiet SO nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Anpflanzung von Bäumen:** Auf dem Vorhabengrundstück sind mindestens 17 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist dabei nicht einzurechnen. Zu verwenden sind standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 4x verpfälzt mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm gemessen in 1 m Höhe. Ausfälle sind gleichzeitig in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die anzupflanzenden Bäume sind als Ersatzpflanzungen im Sinne des § 7(4) SAN-VO anzurechnen.
Artenvorschläge: Feldahorn, Spitzahorn, Kugelahorn, Stieleiche, Winterlinde, Vogelbeere
4.2 Erhalt der vorhandenen Bepflanzung: Die innerhalb der festgesetzten Erhaltungsfläche vorhandene bodendeckende Bepflanzung ist mindestens zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichzeitig in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen; Ergänzungspflanzungen (z. B. durch heimische, standortgerechte Sträucher/Heckengehölze oder kleinkronige Bäume) sind ebenfalls zulässig.
4.3 Erhalt der vorhandenen Laubbäume und ergänzende Pflanzung von bodendeckenden Pflanzen: Die innerhalb der festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsfläche eingemessenen Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der eingemessenen Kronentraufen der im Plangebiet stöckenden Bäume sowie im Bereich der in das Plangebiet hereinragenden Kronentraufen von außerhalb des Plangebiets angrenzenden Bäume ist so zu erhalten, dass deren Vitalität nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920). Die nicht durch Bäume (Erhalt, Neupflanzung) beanspruchten Bereiche innerhalb der festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsfläche sind mit Bodendeckern/bodendeckenden Stauden zu bepflanzen. Abgängiger Bestand bzw. Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen.

- 4.4 Anpflanzung von Schnecken sowie Ergänzung durch bodendeckenden Pflanzen:** Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze eine einreihige, geschlossene Schnitthecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzupflanzen; Pflanzdichte mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter.
Die der Hecke jeweils zur Plangebietsinnenseite vorgelagerten Grundstücksflächen sind innerhalb der abgegrenzten Anpflanzungsflächen mindestens mit Bodendeckern/bodendeckenden Stauden zu bepflanzen; die Anpflanzung weiterer Heckengehölze ist ebenfalls zulässig. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen.
Artenvorschläge Schnitthecke: Hainbuche, Bluthuie, Purpure

Hinweis:
Eine weitere Konkretisierung zur Grundstücksbepflanzungen erfolgt im Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans und im Durchführungsvertrag.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Flurstück 618, Flur 26, Gemarkung Herzfeld mit insgesamt rd. 13.190 m². Zulässig sind auf dieser Fläche nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag (vereinbart zwischen der Gemeinde Lippetal und der Raiffeisen Vital eG) verpflichtet.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB – örtliche Bauvorschriften

- 1. Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen**
1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte: Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 18°-25° sowie Flachdach (FD). Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
1.2. Gestaltung von Werbeanlagen:
a) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder blinkendem Licht sind unzulässig.
b) Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig.
c) Werbeanlagen in den Baufeldern 2 und 3 sind an der jeweils südlichen Außenfassade unzulässig.

Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

- Eine weitere Konkretisierung der Gestaltung der baulichen Anlagen und der Stellplatzanlage erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zweifelsfragen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Sortimentsliste für die Gemeinde Lippetal („Lippetaler Liste“)

Zentrenrelevante Sortimente	Nahrungs- und Genussmittel
Hieronym nahversorgungsrelevant Bäckwaren / Konditoreiwaren Blumen Drogenwaren / Körperpflegemittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Bekleidung Bücher Elektrokleingeräte Elektronik / Multimedia Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren Handarbeitartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle Heim- und Kleintierfutter Hobbyartikel Lampen / Leuchten / Leuchtmittel Ledermwaren / Taschen / Koffer / Accessoires Medizinische und orthopädische Artikel Musikinstrumente und Zubehör Papier, Büroartikel, Schreibwaren Schule Sportartikel Sportbekleidung und Sportschuhe Uhren / Schmuck Wohndekorationartikel Zoologische Artikel	pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren) Zeichengeräte / Zeichenblätter
Nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör Kleiderwagen Marshallen Möbel (inkl. Küchen) Pflanzen / Samen Reiseprodukte Sportkleidung Sportgeräte Taschen (Einzelwaren) Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)

Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Lippetal (Junker + Kruse Stadtforschung/Planung, Dortmund, Februar 2016)

G. Sonstige Hinweise

- 1. Altlasten:**
Nach Betriebseinstellung wird die im Plangebiet vorhandene Tankstelle als altlastverdächtig eingestuft, so dass im Rahmen des Rückbaus eine Altlastenuntersuchung erfolgen muss. Art und Umfang sind vorab mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest abzustimmen. Hier von unbewiesen besetzt gemäß Landesbodenschutzgesetz auch grundsätzlich die Vergiftung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unterliegen der Genehmigung der und der zuständigen Behörde (hier: Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

- 2. Kampfmittel:**
Kampfmittelrunden können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub außergewöhnliche Verläufe oder Gerüche auf oder werden sonstige verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

- 3. Bodenfunde:**
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einfriedungen aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-99750; Fax: 02761-997520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsschritte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16(2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer archäologischer Funde auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16(4) Denkmalschutzgesetz NW).

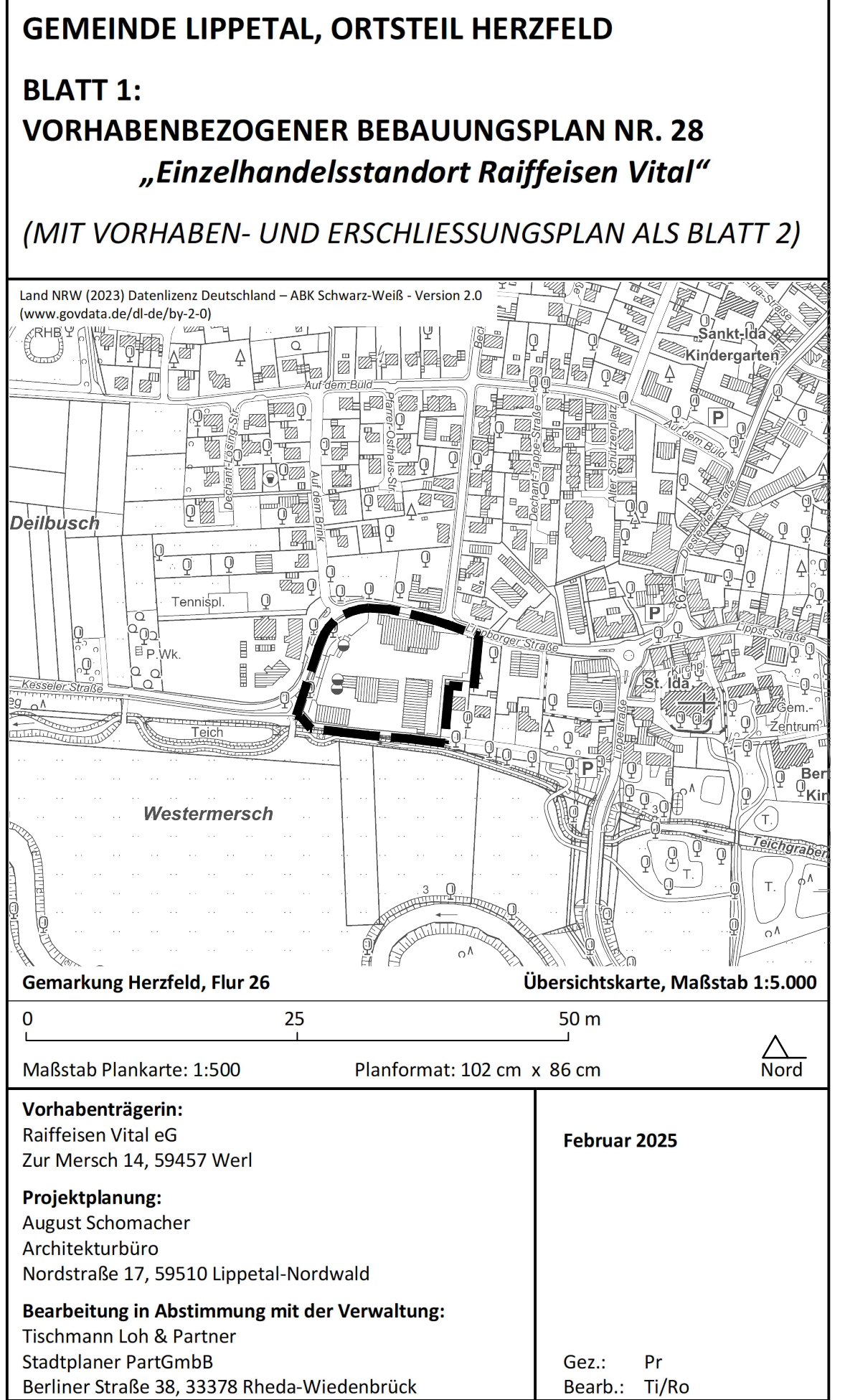
- 4. Niederschlagswasser:**
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

- 5. Artenschutz:**
Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Sinne der Vorsorge folgende Maßnahmen formuliert, deren Umsetzung im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt wird:
- In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegearbeiten zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
- Abbrucharbeiten sollten im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Sofern Maßnahmen der Baufeldreimachung im Zeitraum 01.03. bis 30.09. durchgeführt werden, ist das Vorkommen von rezent genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vorfeld der jeweiligen Maßnahme durch eine fachkundige Person auszuschließen.
- Am verbleibenden Gebäude in Baufeld 1 ist vor Rückbau des Gebäudes in Baufeld 3 mindestens 3 künstliche Fledermausquartiere anzubringen.
Grundlage: FFH-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung zur 46. Änderung des Flächenutzungsplans der Gemeinde Lippetal und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ im Bereich der Gemeinde Lippetal – Ortsteil Herzfeld, Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenberg, Hamm, 19.10.2024.

Allgemeine Empfehlungen zur Minimierung von Lichtemissionen:
Für eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung werden im Außenbereich Lampen / Leuchten mit Wellenlängen über 540 nm (blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur 2700-3000 K empfohlen. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das Notwendige zu beschränken. Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Installation von Abschirmungen, geringe Masthöhen).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Einkaufszentrum Raiffeisen Hellweg Lippe“ vollständig. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht wieder auf.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Lippetal am 05.02.2024 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 01.07.2024 öffentlich bekanntgemacht worden. Lippetal, den 15.02.2024 gez. Lürbke Bürgermeister	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 01.07.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 09.07.2024 bis 07.08.2024 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2024 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Lippetal, den 13.08.2024 gez. Lürbke Bürgermeister	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 16.09.2024 als Entwurf beschlossen sowie zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 11.12.2024 wurde der Plan-Entwurf mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel dazu öffentlich ausgelegt. Lippetal, den 23.01.2025 gez. Lürbke Bürgermeister	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Lippetal gemäß § 10(1) BauGB am 10.02.2025 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Lippetal, den 13.02.2025 gez. Lürbke Bürgermeister	Der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 26.02.2025 ersichtlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Lippetal, den 04.03.2025 gez. i. V. Goldstein Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 12/2023 (bzgl. Bauwesen) 12/2023 (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Soest, den 05.02.2025 gez. Schweißer ÖbVI Ludwig und Schweißer