

Alte Hansestadt Lemgo

170 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01. Q "Heustraße Süd" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB - Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt, für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen“

Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o.g. Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“ für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

30. April 2018 bis einschließlich 01. Juni 2018

im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, Abteilung Stadtplanung, an der Aushangfläche gegenüber Zi.-Nr. 203, montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, sowie montags bis donnerstags von 14.00 bis 16.00 Uhr bzw. donnerstags bis 17.00 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegt.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Heustraße (Lemgo, Flur 23, Flurst. 31), im Osten von der östlichen Grenze der Beguinenstraße (Lemgo, Flur 23, Flurst. 183), im Süden vom Hohen Wall (Lemgo, Flur 23, Flurstück 191) und im Westen von der Engelbert-Kämpfer-Straße (Lemgo, Flur 24, Flurst. 684) und vom Hohen Wall (Lemgo, Flur 23, Flurst. 191).

Lage und Umfang des Plangebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Kartenauszug ersichtlich. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Folgende umweltrelevante Informationen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 04.02 „Auf dem Schlingfeld“ sind vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

Informationen zu den Schutzgebieten

Es ist kein Schutzgebiet von der Planung betroffen. FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im bereits bebauten Innenbereich in der historischen Altstadt Lemgos. Dadurch ist eine vermehrtes Verkehrsaufkommen und somit eine höhere Immissionsbelastung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die bisher ruhigen Gartenzone werden gemäß dem Gebot der Rücksichtnahme

nicht mehr als bisher von Zufahrtsverkehr und Einsichtnahme durch Neubebauung beeinträchtigt. Bei jedem Bauvorhaben im Plangebiet ist das Rücksichtnahmegebot regelmäßig und spezifisch zu prüfen.

Artenschutz

Obwohl zu erwarten ist, dass einige planungsrelevante Arten den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen, werden diese durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes ermöglichen im Vergleich zu der Bestandssituation keine signifikante Erhöhung des Versiegelungsgrades. Vielmehr werden die südlichen Freiflächen, die vornehmlich als Habitat für diese Arten dienen, geschützt und von Bebauung freigehalten. Durch die Konzentration des Baufensters auf den bereits genutzten Bestand werden keine Lebensräume für die genannten Arten eingeschränkt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) und damit vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sinnvoll um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die bestehende Bebauung festgeschrieben und weiterhin die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung gegeben. Die bestehenden Freiflächen/Gartenflächen bleiben von dem Planvorhaben unberührt. Ein Vorkommen von Kampfmitteln oder Altlasten und Altablagerungen ist im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es besteht eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ 1000) für Überschwemmungen. Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht von der Planung betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft/Klima

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Eine relevante Entfernung von Gehölzstrukturen, die zu spürbar nachteiligen Auswirkungen führen könnte ist mit Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls nicht verbunden. Somit bringt die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Belastungsfaktoren für das Schutzgüter Luft und Klima mit sich.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes ist als Teil der historischen Altstadt besonders geprägt. Ziel der Bauleitplanung ist es dieses historische Stadtbild zu erhalten bei gleichzeitiger Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Bestand. Der Bebauungsplan hat somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Kultur und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in der historischen Altstadt Lemgos. Der südliche Teil des Plangebietes ist Teil eines eingetragenen Bodendenkmals. Zum Erhalt dieses schützenswerten Freiraumgefüges wird der südliche Bereich des Plangebietes größtenteils von baulichen Anlagen freigehalten. Das Bodendenkmal ist somit von der Planung nicht berührt. Weiterhin befinden sich entlang der Heustraße aktuell fünf Baudenkmäler, die innerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes liegen. Da jegliche baulichen Veränderungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind, bleiben die Belange der Baudenkmäler gewahrt und von der Bauleitplanung unberührt.

Während der öffentlichen Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zu den Planungen äußern. Stellungnahmen zu dem offenliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“ können schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Stadtplanung, 32655 Lemgo, oder zur Niederschrift im Bereich Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, Zimmer 204, Lemgo, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“ wird gemäß § 30 Baugesetzbuch Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß baulicher Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Zusätzlich kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“ unter <http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php> im Internet eingesehen werden. Auch dort kann online eine Stellungnahme abgegeben werden.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) wird hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 17.04.2018 über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung zu dem Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 26 01.Q „Heustraße Süd“ angeordnet.

Der Wortlaut des bekannt gemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 17.04.2018 überein.

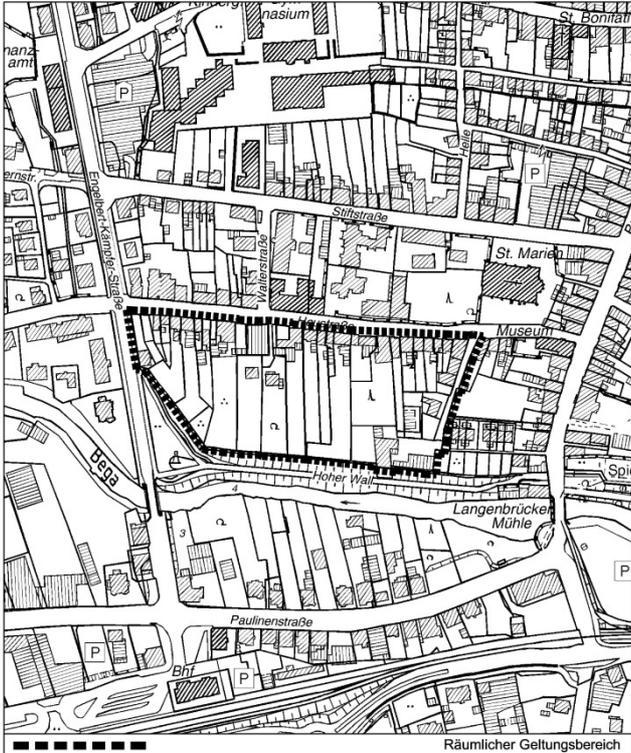
Lemgo, den 18.04.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister

Dr. Austermann

Kr.Bl.Lippe 19.04.2018

Bebauungsplan 61 26 01.Q
" Heustraße Süd "
Alte Hansestadt Lemgo



Kartengrundlage: © Kreis Lippe Fachbereich Vermessung und Kataster
Nr. LIP / 08-NRZ-003