



Alte Hansestadt Lemgo

Bezirksregierung Detmold  
Dez. 62  
32754 DETMOLD

**Der Bürgermeister  
Stadtplanung**

Kristina Driedger  
Heustraße, Raum 203  
Heustraße 36-38, 32657 Lemgo  
Telefon: 0 52 61 - 213 411  
Telefax: 0 52 61 - 213 5411  
k.driedger@lemgo.de  
08.11.2018

**Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ und 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
Überplanung eines bestehenden innerstädtischen Quartiers im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß §34 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrter Damen und Herren,

im internen Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind Sie per E-Mail benachrichtigt worden. Parallel bitte ich Sie um Ihre Stellungnahme gemäß § 34 LPIG zur geplanten 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes und um Mitteilung welche regionalplanerischen Ziele bestehen und ob landesplanerische Bedenken erhoben werden.

Vor dem Hintergrund der Wohnbaulandentwicklung möchte die Alte Hansestadt Lemgo eine Teilfläche des ehemaligen Engländer-Sportplatzes in Wohnbauland umwandeln. Der Sportplatz Wilmersiek hat eine Gesamtgröße von ca. 50.000m<sup>2</sup>, von denen nur etwa 10.000m<sup>2</sup> für die Sportnutzung (Rugby, Cricket, Fußball) benötigt werden. Ab 2021 wird die Astrid-Lindgren-Schule ihren Standort auf den westlichen Teil des Sportplatzes verlegen (ca. 15.500m<sup>2</sup>). Die übrigen 24.500 m<sup>2</sup> im Süden und Osten bleiben ungenutzt und bieten daher ein Potenzial für die Entwicklung zu Wohnbauland. Der südliche Bereich wird für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens benötigt.

Durch Nutzbarmachung wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verhindert. Dies entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen sowie auch dem übergeordneten Ziel des BauGB, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, weil hierdurch zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden bzw. verringert werden können (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet wurde

Telefon: 0 52 61 – 213 0  
Telefax: 0 52 61 – 213 215  
www.lemgo.de  
info@lemgo.de

IBAN: DE63 4825 0110 0000 0002 99  
Gläubiger-ID: DE52AHL00000117470  
Steuernummer: 329/5745/0608

Unsere Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do: 8.30 - 12.00 Uhr  
Do auch: 14.00 - 17.00 Uhr  
und nach Absprache

geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann.

Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes (ca. 19.800 m<sup>2</sup>) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Die Schwellenwerte für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a (1) Nr. 2 BauGB sind nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan wird zudem die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Gemäß Anlage 1 UVPG handelt es sich auch nicht um ein Bauvorhaben, das unter 18.1 -18.8 UVPG Anlage 1 Spalte 2 (allg. Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG) fällt, da der Prüfwert für die Vorprüfung von 20.000m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche i.S. §19 (2) BauNVO unterschritten wird. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht gegeben.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Lemgo daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne frühzeitige Beteiligung, durchzuführen. Gemäß § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des §2 a BauGB nicht erforderlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ebenfalls verbunden, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anpassen zu können, wenn der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (Wirksamkeit 25.09.1986) stellt für den östlichen Teil „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Mit der 13. Berichtigung des FNPs soll das betreffende Teilstück in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Im Süd-Westen des Gebietes wird im FNP an Stelle des geplanten Regenrückhaltebeckens bereits das entsprechende Symbol dargestellt.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Kristina Driedger

Anlagen:

- Entwurf 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Lemgo „Wilmersiek/Vogelsang“



Bezirksregierung Detmold



Bezirksregierung Detmold, 32754 Detmold

Stadt Lemgo  
Der Bürgermeister  
Marktplatz 1  
32657 Lemgo



04.12.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
32.511.18.3-3758  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Engel  
holger.engel@brdt.nrw.de  
Zimmer: D 408  
Telefon 05231 71-3211  
Fax 05231 71-823211

Betr.: **Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

hier: 13. FNP-Berichtigung gem. § 13 a BauGB  
B-Plan 26 01.64 "Wilmersiek/Vogelsang"

Bezug: Ihre landesplanerische Anfrage vom 08.11.2018, ohne Az.  
Kreisstellungnahme Kreis Lippe vom 30.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.a. Schreiben haben Sie mir die von Ihnen beabsichtigte 13. FNP-Berichtigung im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) vorgelegt.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Die Zustimmung zu dieser geplanten Änderung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist.

Der Kreis Lippe erhält eine Durchschrift dieser Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Engel)

Leopoldstr. 15  
32756 Detmold  
Telefon 05231 71-0  
Fax 05231 71-1295  
poststelle@brdt.nrw.de  
www.brdt.nrw.de  
(auch zur rechtsverb. E-Mail)

Parken/Anreise: siehe  
Hinweise im Internet  
Servicezeiten: 8:30 – 12:00  
und 13:30 – 15:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf  
Helaba  
IBAN DE59300500000001683515