

440 Bebauungsplan Nr. 26 01.31, „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“

- **Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB**

Es wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht, dass der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo in seiner öffentlichen Sitzung am 14.01.2020 folgenden Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ gefasst hat:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut des bekanntgemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 14.01.2020 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren. Die Beschlüsse des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 14.01.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Verordnung über die Veröffentlichung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) öffentlich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o.g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ in der Zeit vom

20. Juli 2020 bis einschl. 31. August 2020

im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, auf der Ebene 1 an der Aushangfläche im Besprechungsraum gegenüber der Information 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 aushängen.

Im Rahmen der Schutzmaßnahmen zur Verringerung der Verbreitung des Corona-Virus werden alle Personen, die die aushängenden Planunterlagen einsehen wollen, gebeten sich telefonisch unter 05261 213-409 anzumelden. Nach terminlicher Absprache wird Ihnen der Eingang im Innenhof geöffnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme auf Grund des Infektionsschutzes nur Einzelnen erfolgen kann. Für Fragen zu den Unterlagen stehen Ihnen die Sachbearbeiter der Abteilung Stadtplanung telefonisch zur Verfügung.

Es wird darum gebeten, um persönliche Kontakte auf Grund des Infektionsschutzes zu vermeiden, nach Möglichkeit die Online-Unterlagen zur Einsichtnahme zu verwenden.

Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ können schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Abteilung Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, 32657 Lemgo, oder per E-Mail (a.bauer@lemgo.de) gerichtet werden.

Auf den Beteiligungsserver wird verwiesen, denn zusätzlich kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ unter <http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php> im Internet eingesehen werden. Auch dort können online über das Portal Stellungnahmen abgegeben werden, die automatisch in die Abwägungstabelle einfließen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs.6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 755, 744, 727, 649, 651, 652, 147 und 211 in der Flur 25 der Gemarkung Lemgo.“ Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ ist in dem beigefügten Kartenauszug ersichtlich.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt. Zusätzlich sind folgende Gutachten beigefügt:

- Umweltbericht, 06.07.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 06.07.2020
- Schalltechnische Untersuchung „Messung und Prognose von Schallimmissionen“, 24.03.2020

Folgende umweltbezogene Informationen zum Bebauungsplan Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ sind vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

- Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit:
Innerhalb der aktuellen Bestandssituation werden die zulässigen Immissionsrichtwerte an einigen Immissionsorten zur Nachtzeit überschritten. Daher erfolgt innerhalb der nächsten drei Jahre im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine vertraglich gesicherte Lärmsanierung. Durch die Schallschutzmaßnahmen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte gem. dem schalltechnischen Gutachten künftig eingehalten werden.

Eine Beeinträchtigung bzw. Inanspruchnahme von relevanten Bereichen für die Naherholung erfolgt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Baubedingt Auswirkungen wie Lärm-, Staub und Schafstoffemissionen sind zeitlich begrenzt, sodass keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf das weitere Umfeld zu erwarten sind.

- Schutzgut Tiere:
Infolge der Umsetzung der Planung können eine deutliche Verschlechterung der Bestandssituation durch die Umsetzung der verfolgten Planungsziele ausgeschlossen bzw. vermieden werden. Vermeidungsmaßnahmen sind festgesetzt.
- Schutzgut Pflanzen:
Durch die vorliegenden Planungen werden nur sehr kleinräumig floristisch hochwertige Bereiche in Anspruch genommen werden. Die überwiegenden Grünflächen und Gehölzbestände bleiben erhalten und werden weiterhin mit der Festsetzung als Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB sowie privater Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB einem Bestandsschutz unterliegen.
- Schutzgut Biologische Vielfalt:
Die Biodiversität ist aufgrund der überwiegenden Nutzungen des Änderungsbereichs als Gewerbestandort aufgrund von den damit verbundenen anthropogenen Einflüssen schon jetzt als „gering bedeutsam“ einzustufen. Somit sind im Rahmen der Planungen erhebliche negative Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ auszuschließen.
- Schutzgüter Fläche und Boden:
Es erfolgt eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich sowie grundsätzlich eine Nutzung bereits erschlossener Flächen. Eine effiziente Flächennutzung ist somit gegeben. Die bauliche Nutzung entspricht im Wesentlichen den aktuellen Nutzungen.
- Schutzgut Wasser:
Da bereits eine gewerbliche Nutzung des Standorts durch die ortsansässige Firma besteht, sind mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf Grund- oder Oberflächengewässer verbunden. Mit der Weiterentwicklung des Standortes sind bauliche Maßnahmen zur Regenrückhaltung zu verwirklichen. Die Einleitungsmengen in die öffentlichen Kanäle sind auf 35l/s gedrosselt.
- Schutzgut Klima und Luft:
Insgesamt können erhebliche Beeinträchtigung des Umweltbelanges Klima und Luft aufgrund der vorgesehenen Nachverdichtung (und somit lediglich einer kleinflächigen Inanspruchnahme von weiteren Freiflächen) ausgeschlossen werden.
- Schutzgut Landschaft:
Die Weiterentwicklung von Gewerbeflächen hat generell einen Verlust von Freiräumen und eine weitere Urbanisierung des Landschaftsraums zur Folge. Bedingt durch die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen wird sich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes jedoch voraussichtlich nicht wesentlich ändern. Minderungsmaßnahmen wie z.B. Fassadenbegrünungen sind textl. festgesetzt.

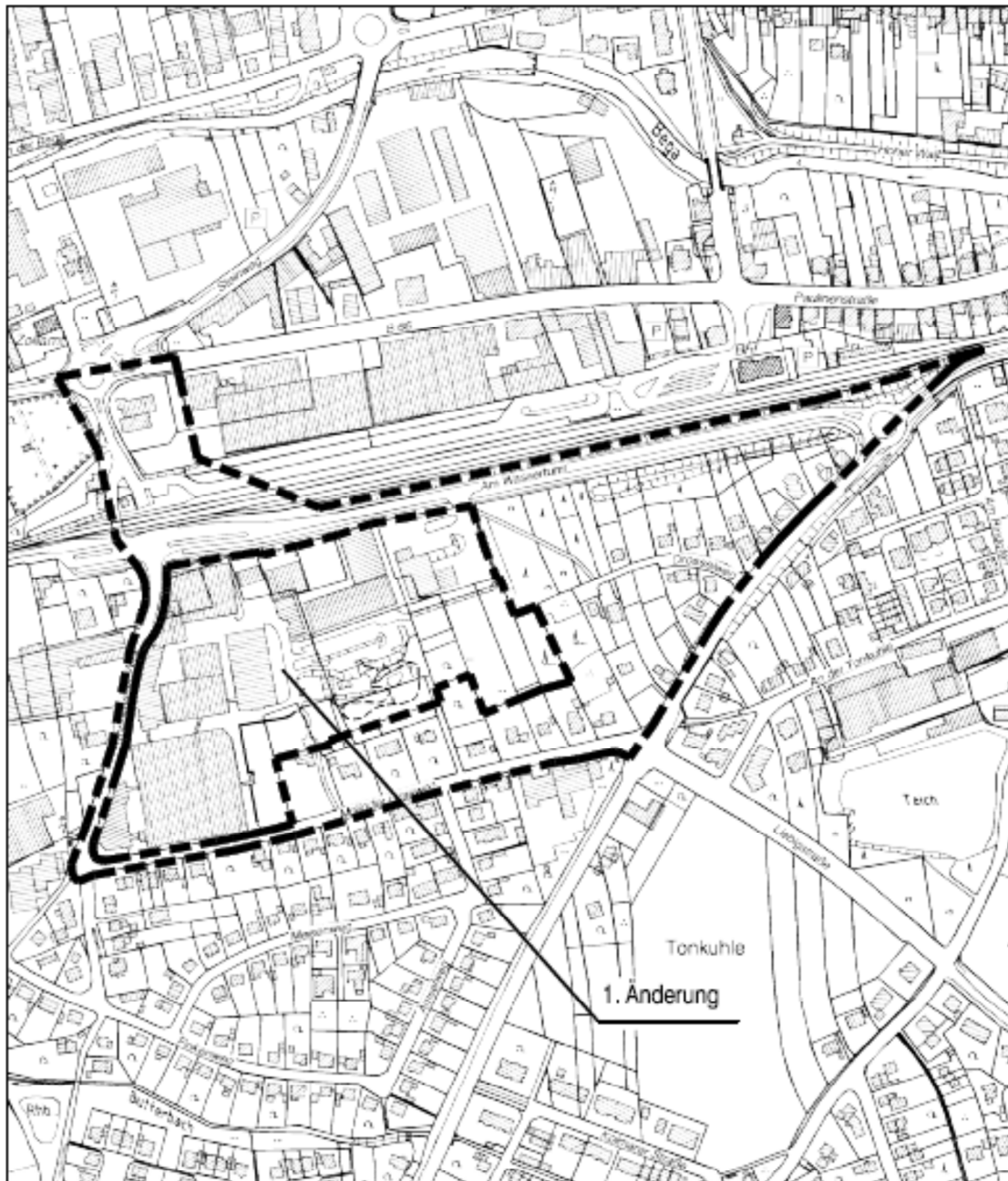
- Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:
Eine Überprägung noch nicht bebauter Strukturen erfolgt lediglich kleinräumig im Norden des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen werden aufgrund der vorhandenen Strukturen, der Lage des Plangebietes nicht erwartet.
- Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen, Kompensationsbedarf:
Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW“ (LANUV 2008). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Es entsteht ein Kompensationsbedarf von 10.373 öW. Die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden auf einer anerkannten Ökokontofläche umgesetzt. Der erforderliche Waldausgleich wird ebenfalls auf einer für den ökologisch-forstlichen Ausgleich anerkannten Ökokontofläche erbracht.
- Prognose von Schallimmissionen (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, März 2020):
Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens wurden 25 Immissionsorte betrachtet. Die Immissionsrichtwerte werden im Planzustand, nach Durchführung einer Lärmsanierung und den dazugehörigen Schallschutzmaßnahmen eingehalten. Die Maßnahmen sind in den textl. Festsetzungen verankert.

Lemgo, den 10.07.2020

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister
In Vertretung

Tolkemitt
(1. Beigeordneter)

Bebauungsplan
1. Änderung
61 26 01.31 "Molinder Grasweg / Am Wasserturm"
Alte Hansestadt Lemgo



Räumlicher Geltungsbereich

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