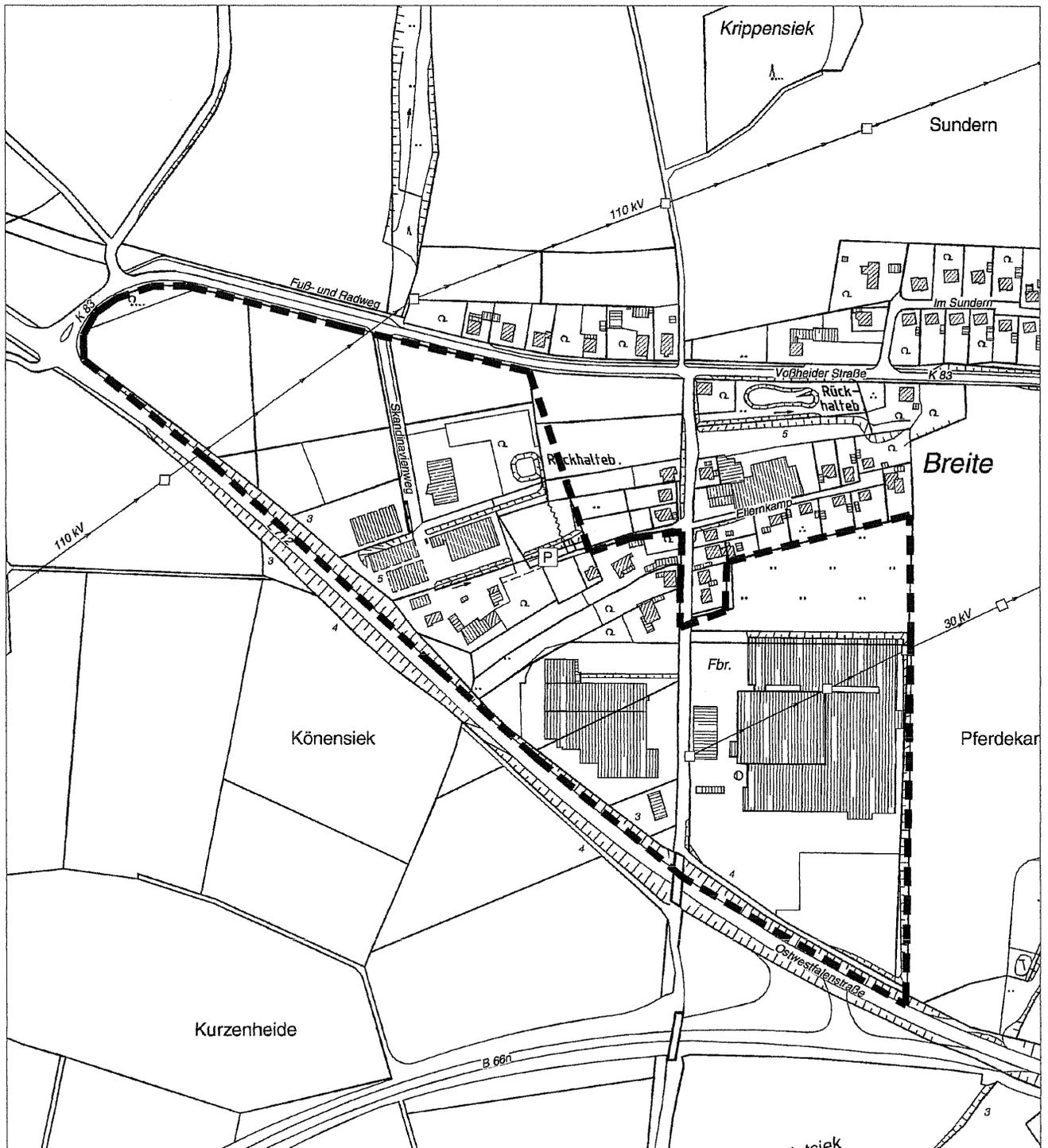




Flächennutzungsplan 6. Änderung "Ortsteil Voßheide"

Begründung





Erläuterungsbericht

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Lemgo, im Ortsteil Voßheide

2. Öffentliche Auslegung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfaßt die Flächen zwischen der Voßheider- und der Blomberger Straße bis zur Ostseite des hier bestehenden Gewerbegebietes.

2. Verfahren

In der Zeit vom 24.06.96 bis zum 25.07.96 hat die 1. öffentliche Auslegung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Voßheide stattgefunden.

Das Staatliche Umweltamt in Minden hat die Empfehlung gegeben, ein Schallgutachten für dieses Gebiet zu erstellen. Das Ergebnis dieses Gutachtens zeigt, daß durch die derzeit vorhandenen gewerblichen Nutzungen und eventuelle Erweiterungen zukünftig zu erwartende Geräuschmissionen in „Einklang mit den Schutzrechten der angrenzenden Wohnbebauung stehen“. Lediglich die gemischte Baufläche entlang des Stichweges wird nach Süden, zur Firma Kerkhoff hin, geringfügig verschoben.

Dieses Gutachten hat somit zu einer Änderung des Planentwurfes geführt.

Eine erneute öffentliche Auslegung ist somit notwendig.

3. Planungserfordernis und Planungsziele

In Voßheide sollen weitere Baumöglichkeiten für Gewerbegebiete geschaffen werden.

Die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen beinhalten die schon jetzt vorhandenen gewerblich genutzten Bereichen, sowie die direkt angrenzenden erforderlichen Erweiterungsflächen.

Diese Erweiterungsmöglichkeiten bedeuten gleichzeitig die Standortsicherung für die bestehenden Betriebe.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe befinden sich am Ortseingang von Voßheide und sind über die L 712 verkehrstechnisch günstig an das übergeordnete Fernstraßennetz angebunden. Diese vorhandenen Betriebsflächen sollen weiterentwickelt werden.

4. Planungsgrundsätze

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Um hier eine Gewerbefläche entwickeln zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Gem. § 20 Landesplanungsgesetz wurde die geplante Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

Die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung fand im Rahmen der öffentlichen Ortsausschußsitzungen statt.

5. Planungsinhalt

Die westlich der Maßbrucher Straße im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche wird nunmehr als gemischte Baufläche entsprechend der vorhandenen Nutzung dargestellt. Westlich dieses Bereiches zur Voßheider Straße hin angrenzend, wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt, um zwischen Voßheider- und Blomberger Straße Erweiterungsmöglichkeiten für den hier bestehenden Gewerbebetrieb zu schaffen. Darüber hinaus wird auch östlich der Maßbrucher Straße ein weiterer Bereich des hier schon vorhandenen Gewerbebetriebes, als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den gesamten, als gewerblich zu entwickelnden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, so daß hier eine Änderung erforderlich ist.

Die vorhandene gemischte Baufläche im „Ellernkamp“ wird nach Süden durch einen ca. 30 m breiten Grüngürtel als Abschirmung zu den gewerblichen Flächen begrenzt. Weiterhin werden Grünflächen im Bereich zwischen der Voßheider- und Blomberger Straße dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die Darstellung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Konzeption sieht für folgende Bereiche die Darstellung und Nutzung als Grünfläche vor:

1. Der Bereich zwischen der Voßheider- und der Blomberger Straße
2. Die Fläche südlich der Wohnbebauung im „Ellernkamp“

Diesen Flächen werden mit gleichzeitiger Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB die, für die Gewerbeflächen erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet

Lemgo, den 13.5.1997


Bürgermeister

