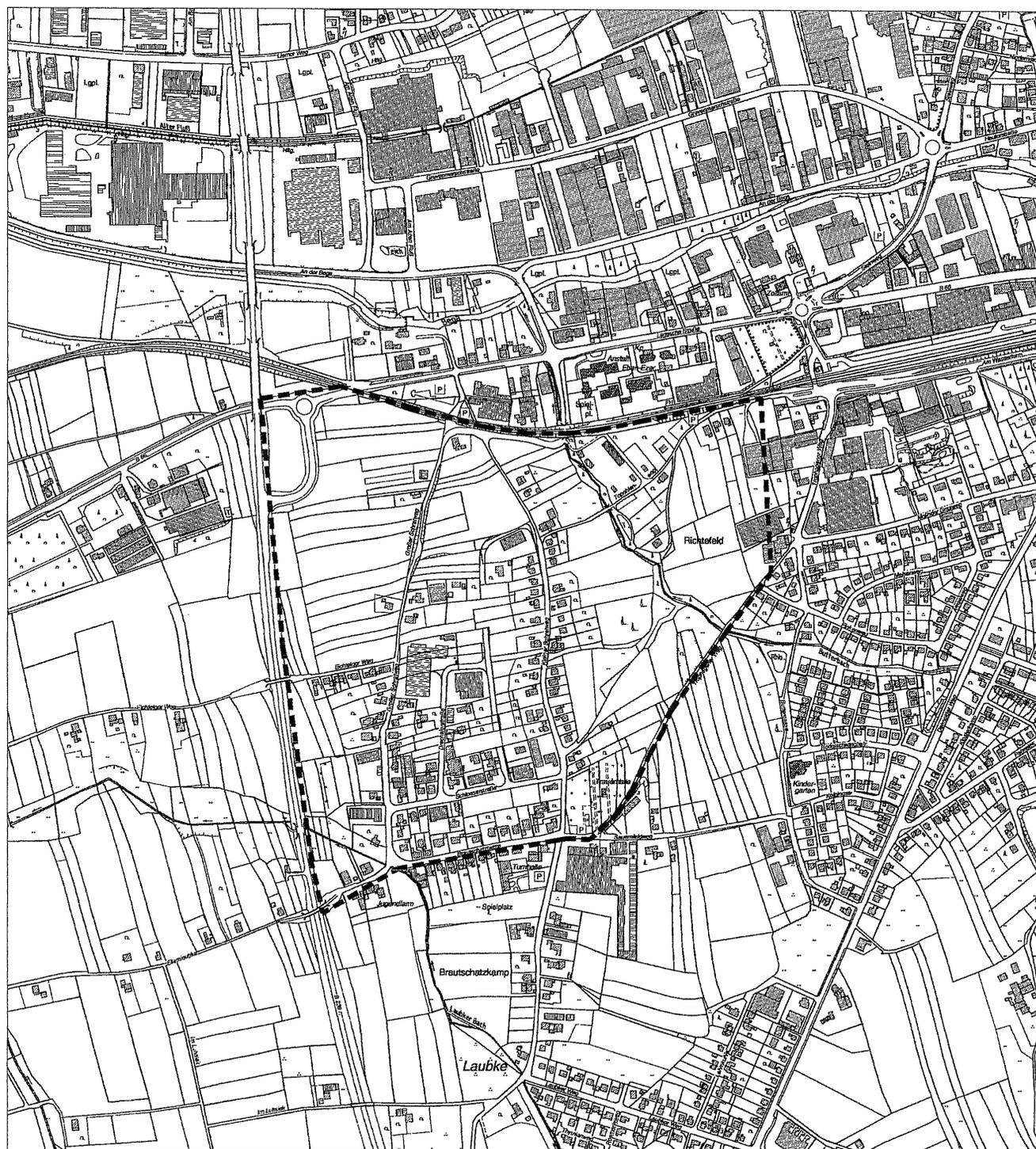




# Flächennutzungsplan 10. Änderung "Schratwege"

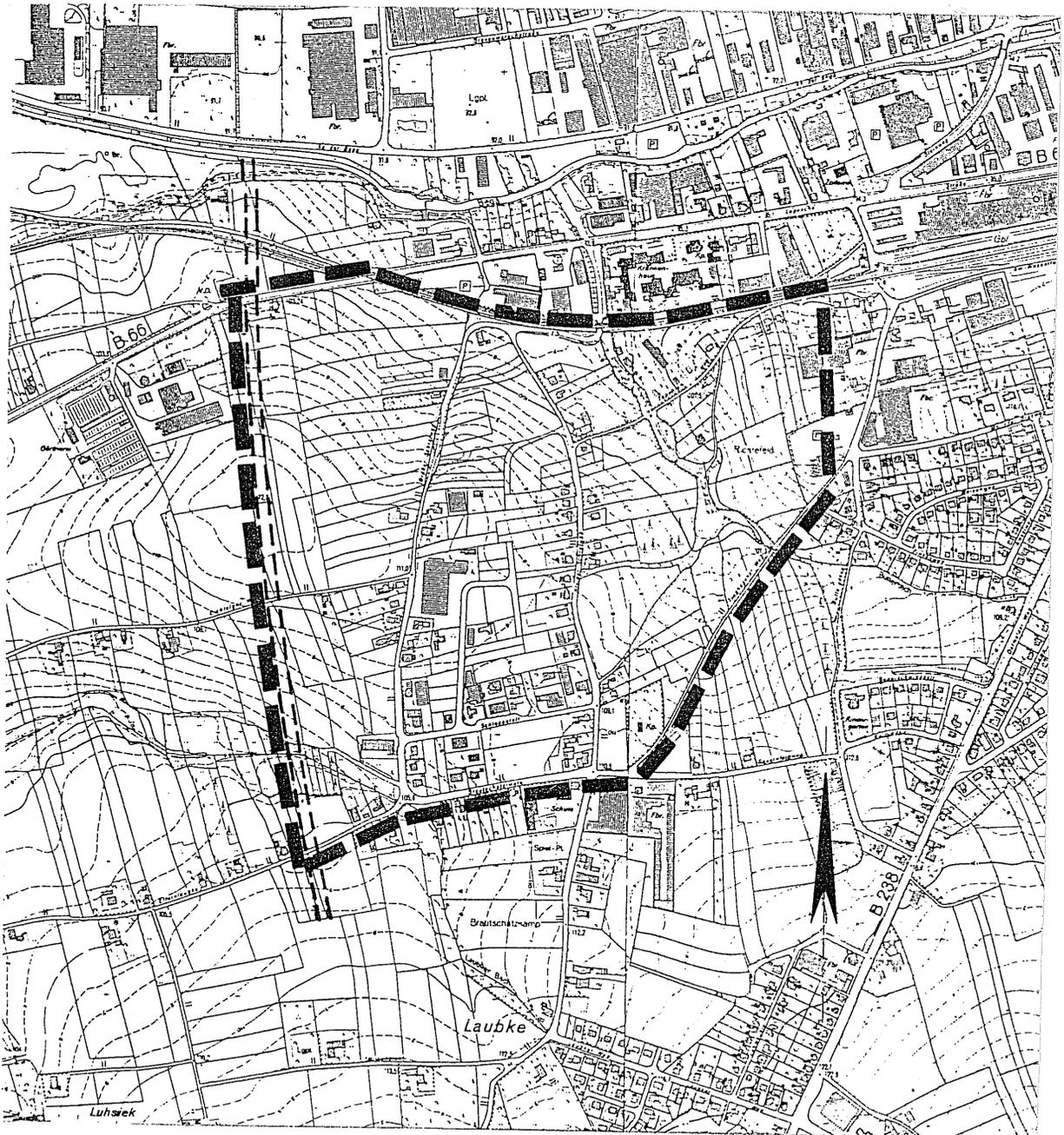
## Begründung



# Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo, im Ortsteil Lemgo

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfaßt die Flächen zwischen der Bahnlinie, Trophagener Weg, Brautschatztwete und B 238 n.



(Übersichtsplan Maßstab 1:10 000)

## **2. Planungsanlaß und Planungsziele**

Zur Aufstellung von Bebauungsplänen in den Bereichen Schratwege und Butterbach ist, in Anpassung an die vorhandenen und geplanten baulichen Nutzungen, der gültige Flächennutzungsplan zu überarbeiten.

Im Änderungsbereich soll ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe erreicht werden.

Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold -Teilabschnitt Lippe - als Wohnsiedlungs-, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

## **3. Planungsgrundsätze**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar.

Durch den Bau der B 238n, des Südringes und in Anpassung an die vorhandenen Nutzungen ergeben sich Verschiebungen, denen die 10. Änderung des FNP Rechnung trägt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

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

## **4. Planungsinhalt**

Die westlich im gültigen Flächennutzungsplan vorhandenen Flächen für die Landwirtschaft werden nunmehr als gewerbliche Flächen bis zur B 238n dargestellt. Zur Abschirmung des Gewerbegebietes an der B 238n, an der Südringverlängerung und im Bereich des Anbindungsarmes (B 238n u. Südring) wird ein Grüngürtel angeordnet.

Die zwischen den Straßen „Großer- und Kleiner Schratweg“ dargestellte gewerbliche Baufläche wird in Anpassung an die vorhandene Bebauung und zur Vorbereitung der zukünftigen Bebauungspläne in gemischte - gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen untergliedert. Die Waldfläche wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Wohnbaufläche dargestellt. Dafür wird die Grünfläche im Bereich Butterbach sinnvollerweise erweitert.

Die an den Butterbach östlich anschließende Wohnbaufläche wird ebenfalls aus dem FNP herausgenommen und durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt. Die gewerbliche Baufläche soll der hier vorhandenen gewerblichen Nutzung am Trophagener Weg zugeordnet werden.

## 5. Flächenbilanz

Größe des Änderungsbereiches: 499689 qm

Flächenberechnung in qm (ca)

	gültige Fassung	geplante Änderung		Differenz
Wohnbauflächen	139.360	94.742	-	44.618
Gem. Bauflächen	43.499	122.415	+	78.916
Gewerbl. Bauflächen	131.288	170.785	+	39.497
Grünfläche	59.549	111.747	+	52.198
Fläche f. d. Forstwirtschaft	6.413	0	-	6.413
Fläche f. d. Landwirtschaft	119.580	0	-	119.580

## 6. Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB in Verbindung mit § 8 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen entsprechend der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aufgrund der durch die vorgegebenen Nutzungen zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind in diesem Bereich für notwendige Kompensationsmaßnahmen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, der die Eingriffe zugeordnet werden können.

Da durch die geplanten Maßnahmen weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, sind darüber hinaus Fremdf Flächen in Anspruch zu nehmen. Dies kann im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend geklärt werden.

Eine Zuordnung der geplanten Eingriffe zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist abschließend im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

## 7. ÖPNV –Anbindung

### Heute:

Der Bereich Laubke mit dem „Großen und Kleinen Schratweg“ wird heute mit der Stadtbuslinie 3 durchfahren und verläuft über den „Kleinen Schratweg“ bis zum „Laubker Weg“ in Richtung Biesterberg. Haltepunkte auf dieser Linie befinden sich im nördlichen Teil des „Kleinen Schratweges“ in Höhe der Einmündung zum „Topehlenweg“ im Bereich der Laubker Schule in der Nähe des Kreuzungsbereiches „Kleiner Schratweg / Brautschatztwete“ und im weiteren Bereich am „Laubker Weg“.

Eine weitere Stadtbuslinie (Linie1) tangiert das Gebiet auf dem „Trophagener Weg“ mit seinen Haltepunkten „Topehlenweg“ und Trophagener Weg“. Eine überregionale Linie (BVO Linie 790) führt zur Zeit über den „Detmolder Weg“.

Die Bahn und der ZOB ist über die Stadtbuslinie 1 direkt angeschlossen, bei Benutzung der Stadtbuslinie 3 ist ein Umsteigen am Treffpunkt in der „Mittelstraße“ erforderlich.

**Zukünftig:**

Die Stadtbuslinie 3 soll zukünftig über die Straße „An der Bega“, einem Teilstück des „Kleinen Schratweges“ bis zum neuen Südring, über den Südring bis zum Trophagener Weg“ und dann über den „Trophagener Weg“ wieder zum südlichen Straßenabschnitt des „Kleinen Schratweges“ geführt werden. Dann verläuft die Buslinie wieder über den „Laubker Weg“ in Richtung Biesterberg. Die Haltestellen dieses neuen Linienweges liegen im Kreuzungsbereich „Kleine Schratweg/Südring“ und den bestehenden Haltestellen „Topehlenweg, Trophagener Weg“ und Laubker Schule.

Die Anbindung zur Bahn und ZOB ist ebenfalls nur über den Treffpunkt mit Umsteigen zu erreichen. Die überregionale Buslinie auf dem Detmolder Weg wird wahrscheinlich nicht aufgegeben.

Lemgo, den 10.01.2001

Der Bürgermeister



.....  
(Dr. Austermann)

Hat vorgelesen  
Detmold, den 14.12.2001  
Bezirksregierung  
LA

