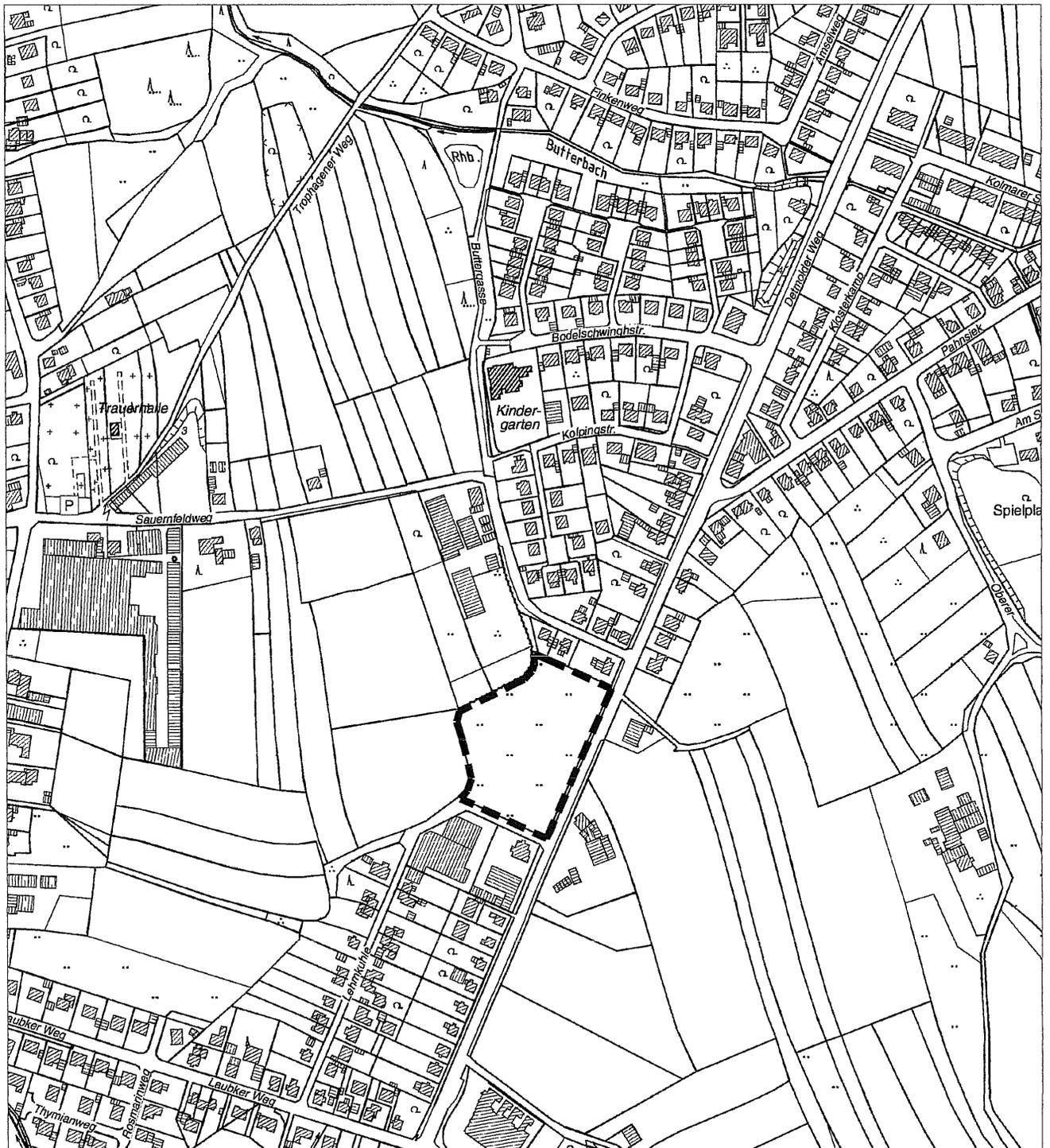




Flächennutzungsplan 18. Änderung "Auf der Lehmkuhle"

Begründung

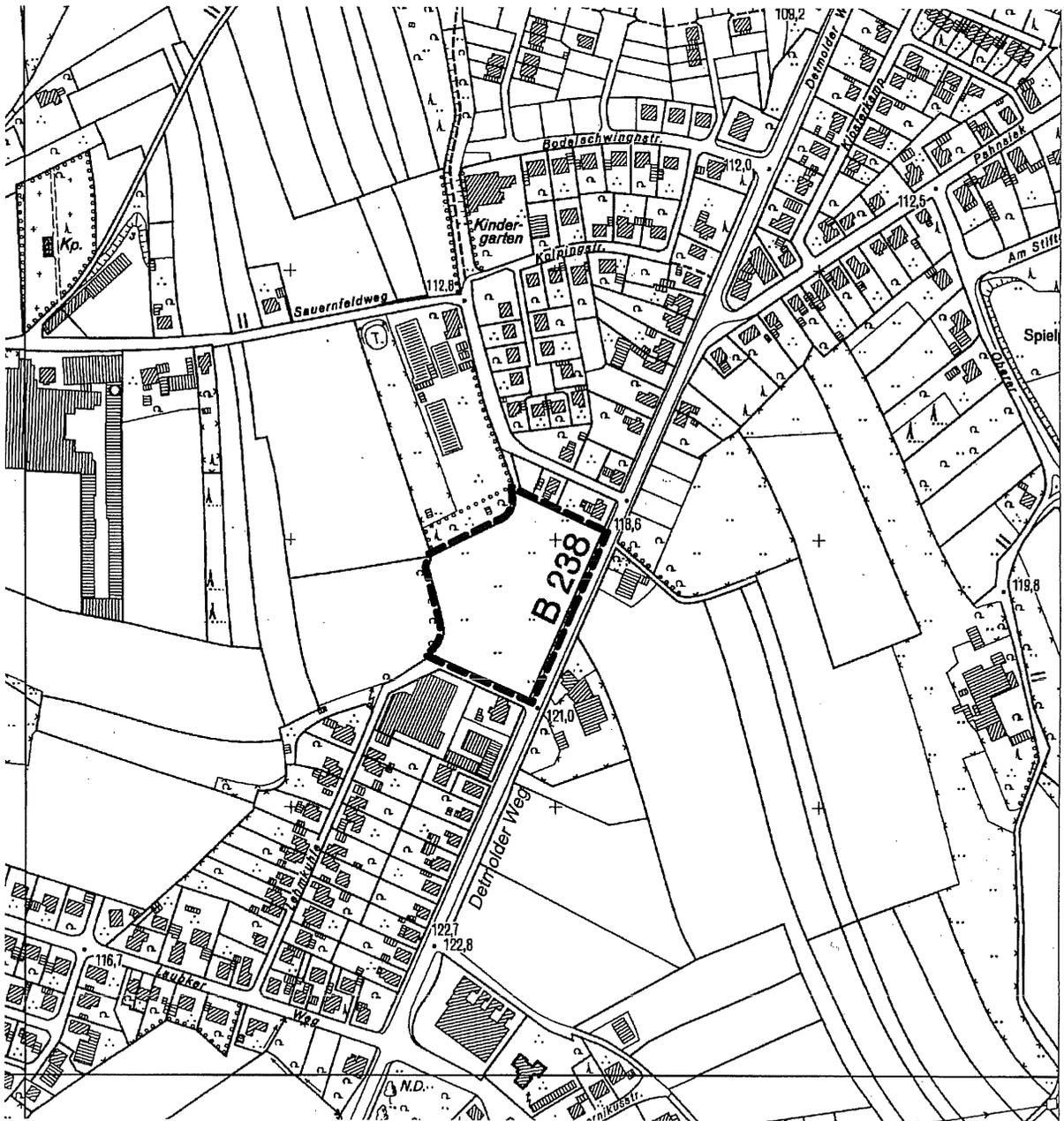


Erläuterungsbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Lemgo.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfasst die Flächen zwischen dem Sauernfeldweg, Detmolder Weg und Lehmkuhle.



2. Planungsanlass und Planungsziele

In diesem Änderungsbereich besteht aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung eine Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern.
Im Rahmen der Eigenentwicklung soll dieses Stadtgebiet im Hinblick auf den Wohnsiedlungsbereich gestärkt werden.
Die geplante Bebauung verbindet die hier vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche.

3. Planungsgrundsätze

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

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

Bei der Flächennutzungsplanänderung sind die Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

4. Planungsinhalt

Die westlich der Straße „Detmolder Weg“ dargestellten Wohnbauflächen werden durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung miteinander verbunden, um in diesem Bereich eine weitere Wohnsiedlung zu ermöglichen. Der nach Westen hin vorhandene Grüngürtel mit vorhandenem Busch- und Baumbestand wird erweitert und als Grünfläche dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den als Wohnbaufläche und Grünfläche zu entwickelnden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, so dass eine Änderung erforderlich ist.

5. Umweltbelange

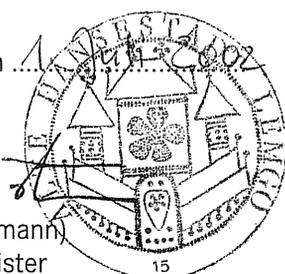
Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB in Verbindung mit § 8 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen entsprechend der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.
Aufgrund der durch die vorgesehenen Nutzungen zu erwartenden Eingriffe 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, denen die Eingriffe zugeordnet werden können.

6. ÖPNV-Anbindungen

Das Gebiet ist durch die Stadtbuslinie 1 und 3 erschlossen mit seinen Haltepunkten „Biesterberg / Detmolder Weg“ und „Pahnsiek / Detmolder Weg“. Des weiteren führt eine überregionale Linie (BVO Linie 790) über den „Detmolder Weg“.

Lemgo, den 11.05.2023


(Dr. Austermann)
Bürgermeister



Hat vorgelesen
Detmold, den 08.05.2023
Bezirksregierung
LA



