

127 Bauleitplanung der Stadt Lemgo
hier: Satzung der Alten Hansestadt Lemgo
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer
Straße/Wasserfurche Ost“ vom
28.09.2020

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der

Alten Hansestadt Lemgo in seiner Sitzung am 28.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteilzentrum von Brake.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 3 und 309, Flur 13, Gemarkung Brake.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Lemgoer Straße
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 3, Flur 13, Gemarkung Brake
- im Süden durch die Parzellen der Wohngebäude der Wasserfurche 3 und der Krummen Straße 20, 18, 16, 14, 12, 10 und 8
- im Westen durch die Straße Wasserfurche.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist außerdem aus dem Lageplan ersichtlich.

§ 2
Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
27 02.03
„Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“

Der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ liegen als Bestandteile zugrunde:

- die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab 1:500 vom 09.07.2020
- die Textlichen Festsetzungen vom 09.07.2020
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teilplan 1 „Lageplan, Dachaufsichten“, Teilplan 2 „Ansichten, Referenzbilder“, Teilplan 3 „Geländeschnitte“) vom 09.07.2020

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Umweltbericht als Teil der Begründung sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugefügt. Der verbindliche Sanierungsplan ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugefügt.

Zugehörige Gutachten:

1. AKUS GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo. Bielefeld, 20.03.2017 – Geräusche Neubau Einzelhandelsmärkte ohne Nachnutzung Altstandort Edeka
2. AKUS GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo. Bielefeld, 09.02.2018 – Geräusche Neubau Einzelhandelsmärkte unter Annahme der Nachnutzung Altstandort Edeka
3. AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung zu den Geräusch-Immissionen des KFZ-Verkehrs auf öffentlichen Straßen im Umfeld des Gebietes des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ in Lemgo. Bielefeld, 08.02.2018 – Geräusche Kfz durch Betrieb Lebensmittelmärkte
4. AKUS GmbH: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo; unser schalltechnisches Gutachten BLP-16 1150 01 vom 20.03.2017. Bielefeld, 19.03.2018 - Stellungnahme zur Dimensionierung der Schallschutzwand
5. AKUS GmbH: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo; unser schalltechnisches Gutachten BLP-16 1150 01 vom 20.03.2017, BLP-18 1024 01 vom 09.02.2018 und BLP-18 1025 01 vom 08.02.2018 sowie unsere Stellungnahme BLP-16 1150 20 vom 19.03.2018. Bielefeld, 07.05.2020 - Stellungnahme Schallemissionen Grundwasserbehandlungsanlage
6. AKUS GmbH: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost“ der Stadt Lemgo; unser schalltechnisches Gutachten BLP-16 1150 01 vom 20.03.2017, BLP-18 1024 01 vom 09.02.2018 und BLP-18 1025 01 vom 08.02.2018 sowie unsere Stellungnahme BLP-16 1150 20 vom 19.03.2018. Bielefeld, 07.05.2020 - Stellungnahme zur Aktualität der Gutachten
7. CIMA: Aktualisierung des Verträglichkeitsgutachtens „Standort Stadtteilzentrum Brake in Lemgo – Erweiterung und Verlagerung Edeka, Neuansiedlung Drogeriemarkt, optional Nachnutzung Edeka Altstandort“ aus 2016 – in drei Varianten. Hannover, Mai 2020
8. CIMA: Ergänzung zum cima-Verträglichkeitsgutachten „Standort Stadtteilzentrum Brake in Lemgo – Erweiterung und Verlagerung Edeka, Neuansiedlung Drogeriemarkt, optional Nachnutzung Edeka Altstandort“ aus 09/2016. Lübeck, November 2016
9. IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ Verkehrsuntersuchung. Wallenhorst, April 2017

10. IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG: Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 02.03 Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“. Wallenhorst, Januar 2018
11. UMWELTLABOR ACB GmbH: Sanierungsplan - Grundstück Lemgoer Straße 55, 32657 Lemgo-Brake -Münster, Dezember 2019
12. UMWELTLABOR ACB GmbH: Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen, Lemgoer Straße 55, 32657 Lemgo-Brake. Münster, Januar 2016
13. UMWELTLABOR ACB GmbH: Gutachten zu ergänzenden Boden- und Grundwasseruntersuchungen, Lemgoer Straße 55, 32657 Lemgo-Brake. Münster, Oktober 2017
14. UMWELTLABOR ACB GmbH: Gutachten zu ergänzenden Boden- und Grundwasseruntersuchungen, Lemgoer Straße 55, 32657 Lemgo-Brake. Münster, Januar 2018

§3 Inkrafttreten

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB die vorstehende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ der Alten Hansestadt Lemgo öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ in Kraft. Lage und Umfang des betroffenen Gebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Kartenauszug ersichtlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 27 02.03 „Lemgoer Straße/Wasserfurche Ost“ wird mit der Begründung vom Tage dieser Bekanntmachung an im Bereich Stadtplanung der Alten Hansestadt Lemgo, Heustr. 36-38, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Wortlaut des bekanntgemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 28.09.2020 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren.

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Ge-

meinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs.2a beachtlich sind.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW vom 02.09.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020, gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Alten Hansestadt Lemgo vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lemgo, den 25.02.2021

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister

Gez. Baier

Kr.Bl.Lippe 25.03.2021

Geltungsbereich des
vorhabenbezogener Bebauungsplan 61 27 02.03
" Lemgoer Straße / Wasserfurche Ost "
Ortsteil Brake
Alte Hansestadt Lemgo

