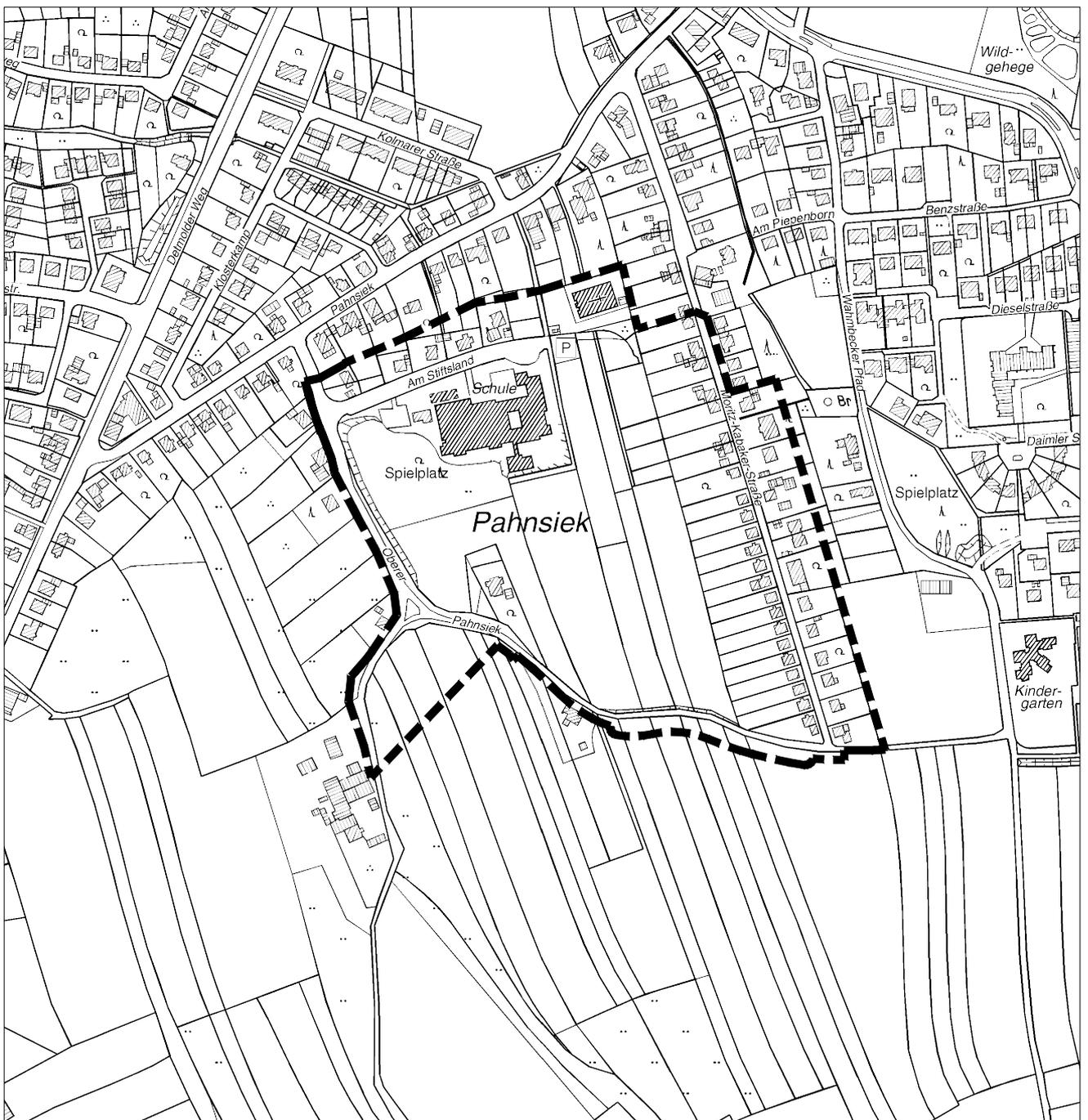


Alte Hansestadt Lemgo

37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland"

Begründung



M 1:5.000

37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Änderung	3
2.	Anlass und Ziele der Änderungsplanung	3
3.	Verfahren	4
4.	Raumordnung.....	5
4.1	Landesentwicklungsplan (LEP)	5
4.2	Regionalplan	6
4.3	Landschaftsplan	6
4.4	Bebauungsplan.....	7
5.	Ziel der Planung.....	8
6.	Darstellung der Nutzung.....	8
7.	Artenschutz.....	8
8.	Belange der Umwelt.....	9
9.	Belange des Verkehrs.....	11
10.	Wasserwirtschaft	13

Bis 2035 prognostiziert das Handlungskonzept Wohnen einen Gesamtbedarf an 973 Wohnungen. Davon entspricht der Neubedarf 159 Wohneinheiten. Zusätzlich muss ein Ersatz für über 800 Wohnungen geschaffen werden, die durch abgängige Bausubstanz verloren gehen. Insgesamt entspricht das bis 2035 einem jährlichen Neubaubedarf von 49 Wohnungen.

Im Jahr 2021 wurde mit der Fortschreibung des Handlungskonzepts – Wohnen begonnen, der Fokus liegt auf der Wohnraumentwicklung in den Ortsteilen der Alten Hansestadt Lemgo. Im Zuge dessen werden die empirischen Daten der Gesamtstadt aktualisiert. Auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognose von IT.NRW wird der Wohnraumbedarf bis 2040 neu berechnet.

Auch wenn die aktuelle Fortschreibung noch nicht fertiggestellt ist, so zeichnet sich weiterhin ein hoher Bedarf von kleinem Wohnraum, aufgrund der steigenden Alterung und Singlehaushalten, ab. Der Bedarf der Ein-/Zweifamilienhäuser ist in den zusammengerechneten Ortsteilen beinahe so hoch wie in der Kernstadt, wohingegen der Bedarf der Mehrfamilienhäuser beinahe nur in der Kernstadt zu decken ist.

Um diesen Bedarf weiterhin decken zu können und neues Wohnbauland zu schaffen, wird der Bebauungsplan 26 01.69 „Oberer Pahnsiek/Am Stiftsland“ aufgestellt. Durch etwa 68 neue Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich sowie ca. 54-83 im Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau, die im Plangebiet realisiert werden sollen, kann ein Teil des Bedarfes an neuen Wohnungen gedeckt werden. Da die Nachfrage und der Bedarf sich aufgrund der Zielgruppen, wie Senioren, Familien mit Kindern, aber auch Single-Haushalte, vor allem auf integrierte Standorte mit guter Infrastruktur konzentriert, ist das Plangebiet, das am südlichen Rand des Ortsteils Lemgo liegt, eine prioritär zu entwickelnde Fläche mit hoher Standortgunst. In direkter Nähe finden sich zudem die innerörtliche sowie die überörtliche Anbindung über den Stadtbus/ die Stadtbushaltestelle und den Bahnhof Lemgo. Die Versorgung der Zielgruppen ist durch KITAs, Schulen, Ärzte gegeben. Zudem existiert die Möglichkeit zur Deckung des täglichen Bedarfes in optimaler bis hinreichender Erreichbarkeit durch den im Norden liegenden zentralen Versorgungsbereich Detmolder Weg.

Aufgrund der insgesamt günstigen Eigentumssituation (die Stadt Lemgo ist Eigentümer von einem Großteil der Grundstücke) ist eine Entwicklung der Fläche gut realisierbar und eine zielgruppengerechte Steuerung der Abgabe von Wohnbauland möglich. Um dem Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum nachzukommen, soll die Vorgehensweise gemäß Baulandbeschluss bei diesem Plangebiet zum Tragen kommen.

3. Verfahren

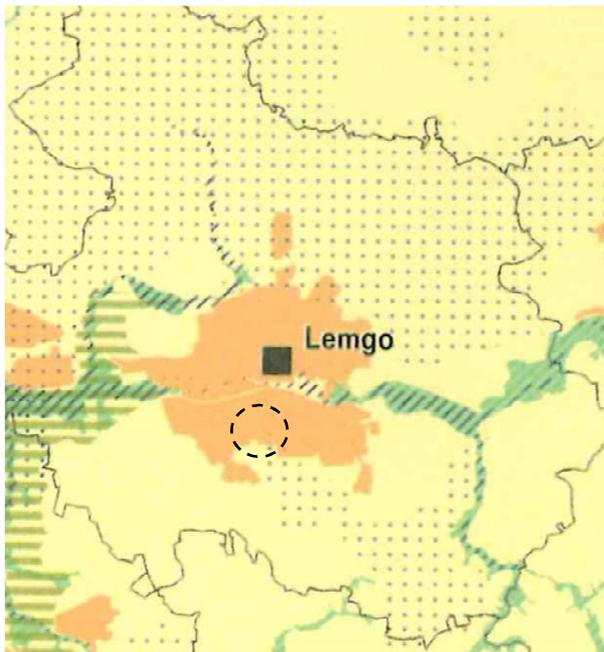
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im sogenannten Vollverfahren durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige und gemäß §3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes werden in einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB ermittelt und durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage des § 44 Abs. 1 i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG ergänzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die geplante 37. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

4. Raumordnung

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

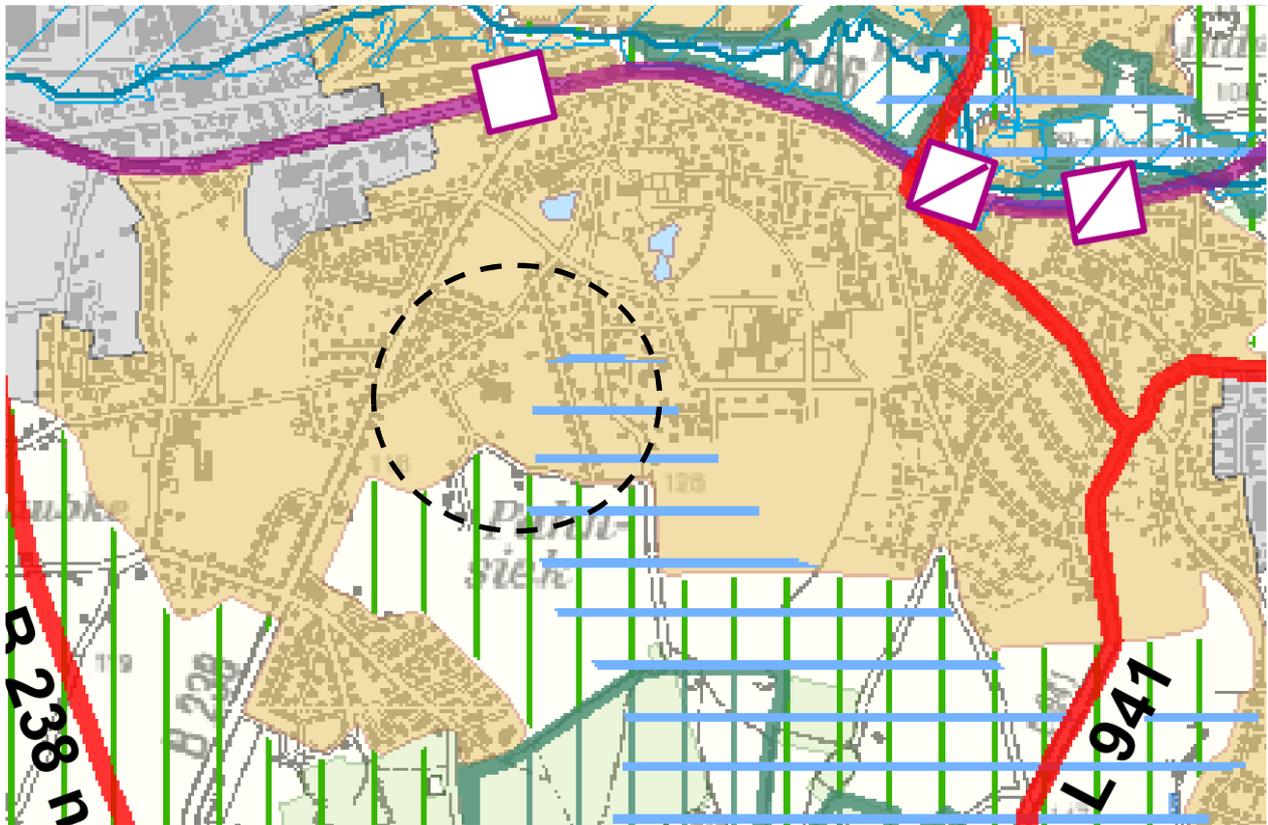
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) der Landesregierung NRW stellt den Großteil des Plangebietes als Siedlungsraum dar. Der südliche Teil wird als Freiraum dargestellt. Aus südwestlicher Richtung reicht ein Gebiet für den Schutz des Wassers in den Abgrenzungsbereich herein. Den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW für den Siedlungsraum wird entsprochen.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan

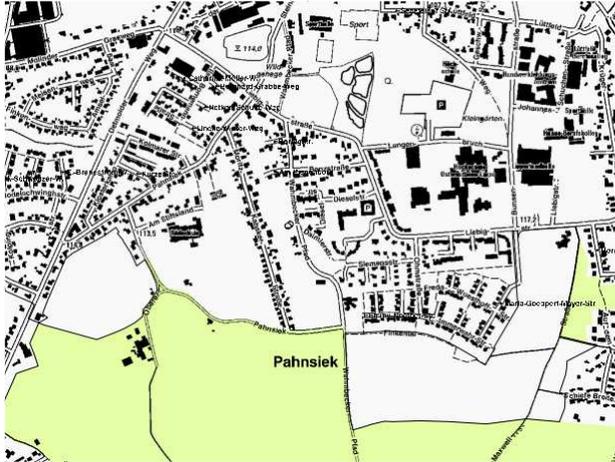
4.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Kartenblatt 18 stellt für den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes zum Großteil allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Osten bzw. Süden des Gebietes befinden sich Flächen für den Trinkwasser- und Gewässerschutz. Der südwestliche Teilbereich ist als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung gekennzeichnet.



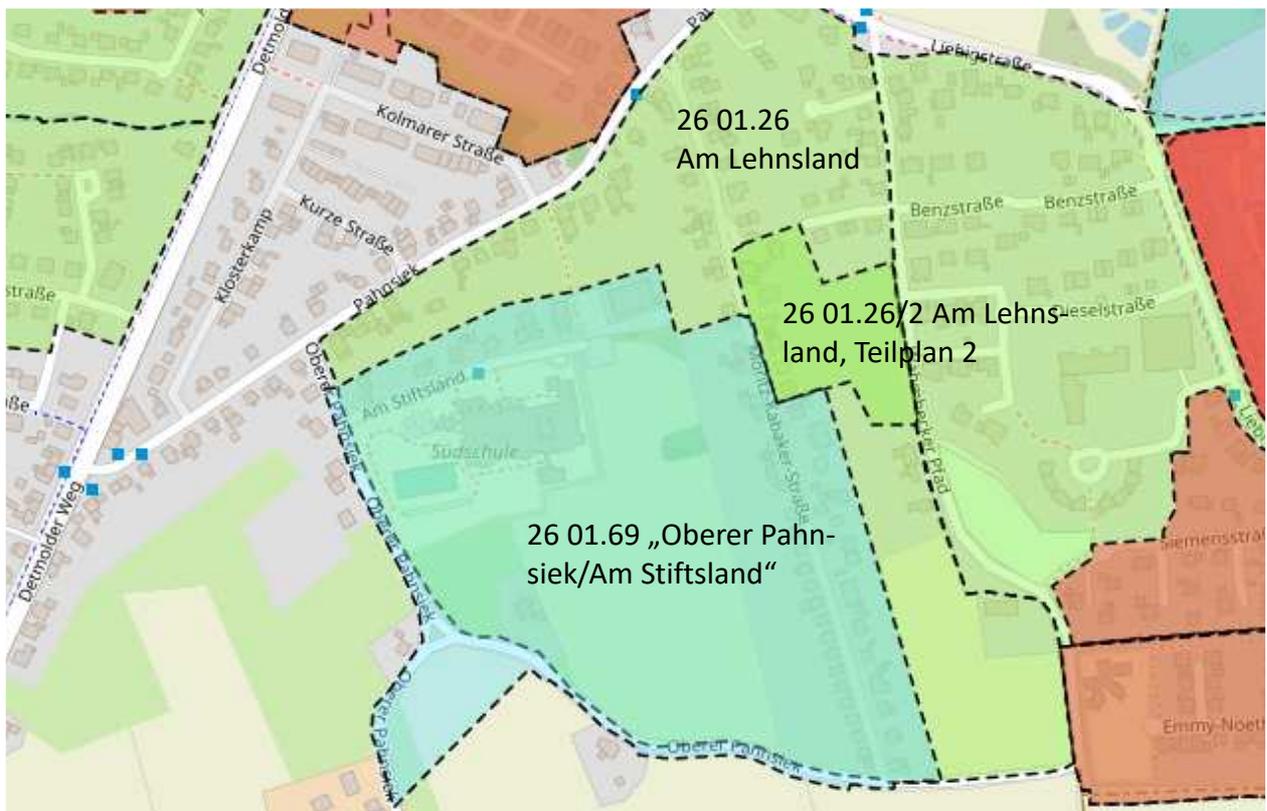
4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr.7 Lemgo setzt den südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich und den südwestlichen Teil des Quartiers als Landschaftsschutzgebiet (L 2.2-20 Laubker Bach) fest. Der als Landschaftsschutzgebiet festgelegte Teil innerhalb des Abgrenzungsbereich der FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanes wird mit einem Regenrückhaltebecken überplant. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes sind hier „Maßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung, soweit diese vorher mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurden“ zulässig. Der betroffene Landschaftsteil wird aktuell für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und entsprechend bewirtschaftet. Eine Umwandlung des Bereichs in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken führt nicht zu einer signifikanten Verschlechterung des Landschaftsbildes. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wird nicht negativ beeinflusst und auch der Erholungszweck bleibt erhalten.



4.4 Bebauungsplan

Zum größten Teil wird der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes 26 01.69 „Oberer Pahnstorf/Am Stiftsland“ durch den aktuell noch rechtskräftigen Bebauungsplan 26 01.26 „Am Lehnstorf“ aus dem Jahr 1986 überlagert. Dieser setzt für eine Fläche von ca. 5,24 ha „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Schule“ fest. Davon werden jedoch ca. 3,42 ha laut Aussage des Geschäftsbereichs 4, Jugend und Schule, nicht benötigt und bieten deshalb ein Potenzial zur Entwicklung von Wohnbaugebiet.



5. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die ungenutzte Potenzialfläche zu entwickeln. Durch die Schaffung von Wohnbauland soll vor allem die Bebauung durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser ermöglicht werden. Im Norden des Quartiers kann im Anschluss an die vorhandene „Grundschule Süd“ und die Mennonitische Brüdergemeinde Geschosswohnungsbau entstehen, der auch in Form eines Mehrgenerationen- bzw. Seniorenwohnhauses umgesetzt werden kann. Zusätzlich soll diese Fläche im Bieterverfahren ausgeschrieben werden um geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Durch verschiedene Grundstücksgrößen sollen möglichst viele Zielgruppen angesprochen werden, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. In der 1. Baustufe wird in der Mitte des Quartiers eine Fläche von ca. 9.500m² als private Grünfläche festgesetzt, da diese Fläche aktuell nicht für eine Baulandentwicklung zur Verfügung steht. Der städtebauliche Entwurf erlaubt es jedoch diese Lücke zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Bebauungsplanänderung zu schließen (2. Baustufe). Das Quartier soll vorrangig über die Straße „Am Stiftsland“ erschlossen werden. Für die innere Erschließung wird eine Nord-Süd-Tangente durch das Quartier geplant, von der aus Stichstraßen Richtung Westen abzweigen. Eine Ost-West- Tangente aus Richtung des Oberen Pahn sieks erschließt das westliche Quartier. Der Gesamtentwurf sieht in der 2. Baustufe vor, die Tangenten miteinander zu verbinden und das mittlere Teilstück somit zu entwickeln.

6. Darstellung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan setzt in den nördlichen und östlichen Grenzbereichen Wohnbaufläche fest. Der östliche Bereich befindet sich zum Teil im Wasserschutzgebiet, Schutzzone II und Schutzzone IIIa. Im Zentrum wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Im Süd-Westen des Abgrenzungsbereiches wird Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 26 01.69 „Oberer Pahn siek/Am Stiftsland“ erfüllt des Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB demnach nicht. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im betreffenden Bereich geändert werden, mit dem Ziel die Gemeinbedarfsfläche teilweise in Wohnbaufläche umzuwandeln. Die Fläche für die Landwirtschaft wird ebenfalls im entsprechenden Teilbereich zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert. Der Abgrenzungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes.

7. Artenschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauleitplanerische Voraussetzung für die Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen werden. Es ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zunächst wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend sind die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet erfasst und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet worden. Zur weitergehenden Bewertung der zu erwartenden vorhabensspezifischen Auswirkungen wurden das Plangebiet und die nähere Umgebung in die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Fettwiesen und -weiden“, „Fließgewäs-

ser“, „Äcker und Weinberge“, „Säume, Hochstaudenfluren“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) überführt. Es erfolgte am 07. November 2018 eine Begehung des Untersuchungsgebiets zur Untersuchung der anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet auf deren Eignung als Lebensstätte von Tierarten. Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) nennt für das Messtischblatt 3919 „Lemgo“, Quadrant 3, für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 36 Arten als planungsrelevant. Unter den Tierarten befinden sich 12 Säugetierarten, 22 Vogelarten, eine Amphibienart und eine Schmetterlingsart (LANUV 2019B). Die Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (LINFOS) weist für das Untersuchungsgebiet keine Vorkommen von Arten aus (LANUV 2019A). Es erfolgte im Zeitraum vom Mitte März bis Mitte Juni eine Brutvogelkartierung (8 Begehungen). Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden drei bis vier Reviere der planungsrelevanten Art Feldlerche südlich des Planungsgebiets außerhalb des Vorhabensbereichs festgestellt. Im Rahmen der Stufe II wurde basierend auf den Untersuchungsbefunden vor Ort die etwaige Betroffenheit tiefergehend untersucht. Demnach ergeben sich durch das Vorhaben keine Betroffenheiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 für planungsrelevante Arten. Dennoch kommt es zu einer Abwertung des Lebensraums der Feldlerche in der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens. Durch lebensraumaufwertende Maßnahmen in der Umgebung des Eingriffs kann die Beeinträchtigung minimiert und die Toleranz der Art gegenüber dem Vorhaben erhöht werden. Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 für häufige und weit verbreitete Vogelarten abzuwenden, ist eine Fällzeitbeschränkung notwendig. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Empfehlungen löst die 37. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.69 „Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland“ der Alten Hansestadt Lemgo keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNATSchG aus. Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

Der vollständige artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Höke, 25.04.2022) ist dem Bebauungsplan beigelegt.

8. Belange der Umwelt

Für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht (Höke, 25.04.2022).

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Basierend auf dem in § 1 Abs. 1 BNatSchG dargestellten allgemeinen Grundsatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind erhebliche Beeinträchtigungen nach § 13 BNatSchG zu vermeiden und, sofern notwendig, auszugleichen oder zu ersetzen. Grundlage der Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren sind nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 BNatSchG die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Darüber hinaus spezifizieren weitere Fachgesetze, Richtlinien und Normen die Ziele des Umweltschutzes.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die in Fachgesetzen und Fachplannungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes abgefragt, und sofern vorhanden, eingearbeitet. Die Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen berücksichtigt sowohl bei der Bestandssituation als auch bei der Konfliktanalyse die entsprechenden Fachplannungen und Fachgesetze (sofern vorhanden). Auf dieser Basis wurden entsprechende Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege erarbeitet, um den Zielen des Umweltschutzes gerecht zu werden.

Das Plangebiet ist bereits zu 60 % durch intensive Nutzungen (Wohnsiedlung, Schule, Kirche, Infrastruktur) geprägt. Beeinträchtigungen bzw. Vorbelastungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen sind in diesen Bereichen zu erwarten. Von den hier genannten Nutzungen gehen geringfügige Emissionen Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen aus. Der verbleibende Teil des Plangebiets unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Infolge der Nutzung werden temporär optische und akustische Störwirkungen und Emissionen in Form von Lärm, Schadstoffen und Stäuben hervorgerufen. Ferner sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen trotz der Beachtung der guten fachlichen Praxis möglich.

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“. Durch die etwa 68 neuen Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich sowie ca. 54-83 Einheiten im Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau, strebt die Alte Hansestadt Lemgo an, einen Teil ihres Bedarfes an neuen Wohnungen zu decken. Demgegenüber ist für die Schule kein großflächiges Erweiterungspotential erforderlich. Durch die Umwidmung der als „Gemeindebedarfsfläche“ ausgewiesenen, aber nicht genutzten Fläche, wird ein zusätzlicher Freiraumverlust reduziert.

Unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans 26 01.69 „Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland“ ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter mindern könnten. Zur Verringerung der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind Festsetzungen, wie beispielsweise „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen“ und eine naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhaltebecken vorgesehen. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind nicht geplant, da sie mit den Zielen des Bebauungsplans nicht vereinbar wären.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Bestandssituation fortbestehen. Da das Plangebiet überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und von einem Siedlungsbereich umgeben ist, weist es bereits eine stark anthropogene Prägung auf. Insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sind daher keine Entwicklungspotenziale vorhanden.

Der vollständige Umweltbericht (Höke, 25.04.2022) ist der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

9. Belange des Verkehrs

Für die Erschließung des neuen Baugebietes werden neue Planstraßen von der Stadt Lemgo hergestellt. Für die Nord-Süd-Tangente wird die vorhandene nördliche Straße „Am Stiftsland“ fortgeführt und im Süden mit dem „Oberen Pahnsiek“ verbunden. Dieser ist ein Wirtschaftsweg und soll im Zuge der Planung nicht weiter ausgebaut werden. Aus diesem Grund ist eine Erschließung der Wohngebiete WA₆ und WA₇ vom „Oberen Pahnsiek“ ausgeschlossen. Die Erschließung des WA₆ im östlichen Teil des Plangebietes soll nur über die Stichstraßen erfolgen.

Um die Umsetzbarkeit der Verkehrsplanung aus dem städtebaulichen Entwurf zu prüfen wurde ein Verkehrsgutachten durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob der geplante Straßenbauentwurf unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung für die Erschließung des neuen Baugebietes ausreicht. Weiterhin sollte die Verträglichkeit der induzierten Verkehre mit dem bestehenden Straßennetz geprüft werden. Die Betrachtung bezieht sich auf die maximal mögliche Ausnutzung der Flächen gemäß Bebauungsplan (worst-case Szenario).

Die Planungen sehen eine Umsetzung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern vor. In Einfamilienhäusern sind maximal 130 Wohneinheiten und weitere maximal 68 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Straßen Oberer Pahnsiek und Am Stiftsland vorgesehen. In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde untersucht, welche zusätzliche Verkehrsnachfrage aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen in den betrachteten Straßenabschnitten verträglich abgewickelt werden kann. Das aktuelle Verkehrsaufkommen wurde an den Knotenpunkten:

- KP 1: Detmolder Weg / Pahnsiek
- KP 2: Pahnsiek / Oberer Pahnsiek
- KP 3: Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland

im Rahmen einer Knotenstromerhebung erfasst. Für den Prognose-Planfall wurde das Verkehrsaufkommen aus dem Prognose-Nullfall (mit allgemeiner Verkehrsentwicklung) mit dem Neuverkehr der geplanten Nutzungen überlagert. Der Neuverkehr des Bauvorhabens wurde auf der Grundlage gebräuchlicher Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Wohneinheiten bzw. Flächennutzung und Verkehrsaufkommen für die Bauabschnitte 1 und 2 berechnet. Zur Bewertung der Verkehrssituation wurden die verkehrstechnische Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der dafür vorgesehenen Verfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2015 für den Prognose-Planfall berechnet. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu den folgenden Ergebnissen:

- Durch das Vorhaben ist im ersten Bauabschnitt mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens von insgesamt 1.054 Kfz-Fahrten/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der morgendlichen Spitzenstunde ist insgesamt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 64 Kfz-Fahrten/h und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 80 Kfz-Fahrten/h zu erwarten.
- Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt KP 1 (Detmolder Weg / Pahnsiek) im Prognose-Planfall 1 jederzeit mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Ein Nachweis der Kapazität und Qualität des Verkehrsablaufs für die Knotenpunkte KP 2 (Pahnsiek / Oberer Pahnsiek) und KP 3 (Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland) kann aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden entfallen. Bei Verkehrsbelastungen unter 300 Kfz/h kann erfahrungsgemäß ohne rechnerischen Nachweis von einer guten bis sehr guten

Qualität des Verkehrsablaufs ausgegangen werden.

- Es zeigt sich darüber hinaus, dass die zukünftigen Verkehrsbelastungen der betrachteten Straßenabschnitte innerhalb der gemäß RAST 06 angegebenen Bandbreiten der verträglichen Verkehrsbelastungen für vergleichbare Straßentypen liegen. Das Verkehrsaufkommen ist auf Grundlage der Regelwerke und im Hinblick auf die Umfeldnutzungen als verträglich zu bewerten. Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 26 01.69 „Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland“ in Lemgo
- Nach Fertigstellung des Bauabschnitts 2 (Summe aus Bauabschnitt 1+2) ist mit einem Gesamtverkehrsaufkommen in Höhe von 1.424 Kfz-Fahrten/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der morgendlichen Spitzenstunde ist insgesamt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 87 Kfz-Fahrten/h und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von 108 Kfz-Fahrten/h zu erwarten.
- Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt KP 1 (Detmolder Weg / Pahnsiek) im Prognose-Planfall 2 jederzeit mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Ein Nachweis der Kapazität und Qualität des Verkehrsablaufs für die Knotenpunkte KP 2 (Pahnsiek / Oberer Pahnsiek) und KP 3 (Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland) kann aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden entfallen. Bei Verkehrsbelastungen unter 300 Kfz/h kann erfahrungsgemäß ohne rechnerischen Nachweis von einer guten bis sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs ausgegangen werden.
- Es zeigt sich darüber hinaus, dass die zukünftigen Verkehrsbelastungen der betrachteten Straßenabschnitte innerhalb der gemäß RAST 06 angegebenen Bandbreiten der verträglichen Verkehrsbelastungen für vergleichbare Straßentypen liegen. Das Verkehrsaufkommen ist auf Grundlage der Regelwerke und im Hinblick auf die Umfeldnutzungen als verträglich zu bewerten.
- Für die Straße Oberer Pahnsiek ist gemäß den Angaben der Stadt Lemgo für den ca. 90 m langen Abschnitt vom Ausbauende bis zur Erschließungsstraße des Neubaugebietes ein Ausbau unter Berücksichtigung eines begleitenden Gehweges vorgesehen, der zum einen den Begegnungsverkehr und zum anderen die Erreichbarkeit des Neubaugebietes für Fußgänger ermöglicht.
- Im Bereich der Einmündung Oberer Pahnsiek / Am Stiftsland kann mit Hilfe einer Querungshilfe in Form vorgezogener Seitenräume südlich der Einmündung Am Stiftsland die Sicherheit für querende Schulkinder verbessert werden und gleichzeitig eine Geschwindigkeitsdämpfung auf dem Oberen Pahnsiek erzielt werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im umliegenden Straßennetz sowohl nach Fertigstellung des ersten als auch nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts verträglich abgewickelt werden kann. Für die prognostizierten Verkehrsbelastungen ist keine wesentliche Verschlechterung des Sicherheitsniveaus zu erwarten. Verbesserungen sind allerdings möglich.

Die vollständige Verkehrsuntersuchung (Brilon Bonzio Weiser, Januar 2022) ist dem Bebauungsplan beigelegt.

10. Wasserwirtschaft

Für die gedrosselte Einleitung des Regenwassers in die vorhandene Kanalisation werden im Norden und im Westen des Plangebietes Rückhaltebecken festgesetzt. Die Rückhaltebecken sollen begrünt und naturnah gestaltet werden. Parallel zum Oberen Pahnsiek wird ein Entwässerungsgraben mit Wall festgesetzt. Die Ausführungsplanung und Herstellung erfolgt durch die Abteilung Straßen- und Entwässerung Lemgo (SEL).

Schmutzwasser

Der östliche Teil des Plangebietes wird über neu zu erstellende Schmutzwasserkanäle dem vorhandenen Kanalsystem im Straßenzug Am Stiftsland zugeführt.

Der westliche Teil des Plangebietes wird ebenfalls über eine neu herzustellende Schmutzwasserkanalisation an die vorhandene Kanalisation im Oberen Pahnsiek angeschlossen. Die weitere Ableitung erfolgt über das vorhandene innerstädtische Schmutzwassernetz zur Kläranlage Lemgo.

Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wird gegenwärtig durch ein Bodengutachten geprüft. Die Ergebnisse stehen noch aus, es wird aber davon ausgegangen, dass eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers nicht möglich sein wird.

Das anfallende Niederschlagswasser von Straßenflächen und privaten Grundstücksflächen wird durch eine neu herzustellende Regenwasserkanalisation über zwei Rückhaltebecken im Plangebiet gedrosselt der vorhandenen Regenwasserkanalisation im Oberen Pahnsiek und Im Stiftsland zugeführt. Das Niederschlagswasser ist dem Einzugsgebiet des Butterbaches zuzuordnen. Über die vorhandene Kanalisation erfolgt eine Ableitung zum westlich des Detmolder Weges verlaufenden offenen Verlauf des Butterbaches, der zur Bega Richtung Südwesten entwässert.

Aufgrund der baulichen Nutzung als Wohngebiet ist eine Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich.

Oberflächenwasser angrenzender Flächen

Das geplante Baugebiet wird eingefasst von den Straßenzügen Moritz-Kabaker-Straße und Oberer Pahnsiek. Südlich des Baugebietes liegt der Biesterberg, dessen nördliche Flanke in weiten Teilen zum neu geplanten Baugebiet hin entwässert. Auf der Kuppe des Biesterberges besteht ein Waldgebiet. Im Anschluss liegen Grünland- und Ackerflächen, deren Hangneigung in Anteilen zum Plangebiet hin fällt. Auf Grund der anstehenden Topographie entwässern also erhebliche Außengebiete in Richtung des Neubaugebietes.

Im Rahmen einer Studie wurden die Fließwege des bei Starkregen oberflächlich abfließenden Wassers ermittelt und die anfallenden Abflussmengen bei Starkregenereignissen bilanziert. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden teilweise von den Starkregenhinweiskarten des Landes NRW gestützt. Weitere Hinweise auf die Fließwege unter realen Bedingungen zeigen Niederschlagsereignisse der vergangenen Jahre, die einen direkten Eintrag von Oberflächenwasser des Biesterberges in die Straßen Moritz-Kabaker-Straße und Oberer Pahnsiek und auch in das Plangebiet belegen. Neben den bei Starkregen erheblichen Oberflächenabflüssen

zeigen die Böden im Einzugsgebiet und im Baugebiet eine sehr hohe Anfälligkeit zur Bodenerosion.

Zum Schutz des Baugebietes, aber auch zur Entlastung der innerstädtischen Regenwasserkanalisation, ist zur Zwischenspeicherung von extremen Hochwasserabflüssen ein Rückhaltebecken oberhalb des Baugebietes geplant. Die Bemessung der Rückhaltung erfolgt auf der Grundlage der Abflussmengen eines 100-jährlichen Niederschlagsereignisses.

Die Straßenzüge Moritz-Kabaker-Straße und Oberer Pahnsiek werden durch einen vorgelagerten Fangegraben von den anfallenden Oberflächenabflüssen des Biesterberges aus Richtung Süden freigehalten. Das aufgenommene Wasser wird dem Rückhaltebecken in der Gabelung des Oberen Pahnsieks zugeführt. Aus dem Becken erfolgt ein gedrosselter Abfluss in den unterhalb liegenden Wegeseitengraben des Oberen Pahnsieks, der dem Einzugsgebiet des Butterbaches zugeleitet wird.

Die Herstellung des Rückhaltebeckens erfolgt zwangsläufig vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen im Baugebiet.

Wasserschutzgebiete

Für das Plangebiet ist teilweise das Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa bzw. II festgesetzt.

Die Zone IIIa reicht bis zur Einzugsgebietsgrenze und umfasst den Bereich der Wassergewinnung im Umkreis von 2 km. Sie bietet Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen. Es gilt z.B. ein Verbot von Anlagen zum Lagern von Autowracks und Schrott. Darüber hinaus können differenzierte Vorschriften für unbehandeltes oder behandeltes Niederschlagswasser erlassen werden. Da eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist, ist die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren hier genehmigungspflichtig.

Die Schutzzone II dient vor allem dem Schutz vor bakteriologischen Verunreinigungen. Dazu muss das Grundwasser im Normalfall 50 Tage im Untergrund verweilen. Hier ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen jeglicher Art genehmigungspflichtig.

Altlasten

Gemäß Altlastenkataster des Kreises Lippe sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Lemgo, _____

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Markus Baier)
Bürgermeister

Erstellt am 25.04.2022