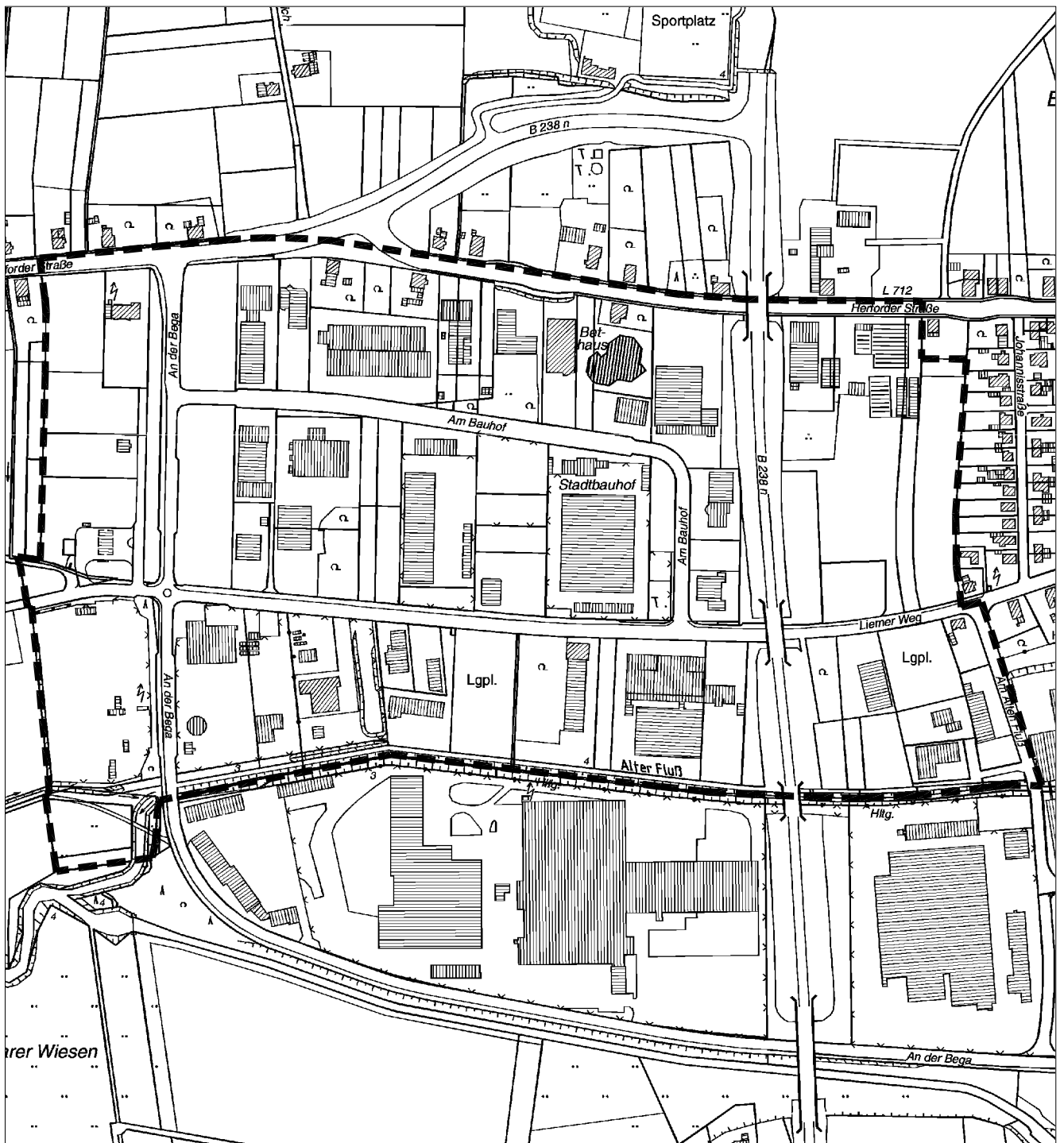




Bebauungsplan Nr. 26 01.01a "Liemer Weg - Industriegebiet"

4. Fassung

Begründung



B e g r ü n d u n g

Offenlegungsexemplar

Bebauungsplan 01.01a "Liemer Weg - Industriegebiet"

(4. Fassung)

1. Ziel und Zweck der Planänderung

- a) Verhinderung unkontrollierter Ansiedlung von Verbrauchermärkten (großflächige Einzelhandelsbetriebe) im Stadtgebiet.
- b) Sicherung der Anbaufreiheit der Hauptverkehrsstraße "An der Bega" im Plangebiet.

2. Festsetzungen

2.1 Verbrauchermärkte

Die textliche Änderung, daß die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.86 (BGBl I.S. 2665) gelten, bewirkt den Ausschluß von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben (von in der Regel mehr als 1.200 qm Geschoßfläche, jedoch hier auf 700 qm begrenzt) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe wirken sich u.a. aus folgenden Gründen negativ auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und auf das gesamtstädtische Gefüge aus.

- Ziel- und Quellverkehr führt zur Überlastung des bestehenden Verkehrsnetzes und stört die Wohnruhe der angrenzenden Wohngebiete,
- die Versorgung der Bevölkerung durch wohnungsnah gelegene Einkaufsmöglichkeiten ist aufgrund des großen Einzugsbereichs von Einkaufszentren gefährdet,

- das Stadtzentrum als zentraler Standort von Einzelhandel und Dienstleistungen wird durch ein übergroßes Angebot im Stadtgebiet verstreuter Einkaufszentren in seiner Funktion gestört,
- das Stadtbild wird durch die Größe der Betriebe in Verbindung mit den Anlagen für den ruhenden Verkehr stark beeinträchtigt.

Zur Vermeidung der vorgenannten nachteiligen Auswirkungen hat der Gesetzgeber durch die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.07.77, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.86 (BGBl. I.S. 2665) in § 11 die Zulässigkeit von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben auf Kerngebiete und sonstige Sondergebiete beschränkt und diese in Dorfgebieten, Mischgebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten ausgeschlossen. Dies gilt jedoch nicht rückwirkend. Die Bebauungspläne müssen daher durch Planänderung auf den Stand der BauNVO 1986 gebracht werden.

Durch die Textänderung des Bebauungsplanes wird somit - zusammen mit der textlichen Änderung weiterer Bebauungspläne - die unkontrollierte Ansiedlung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet Lemgos verhindert. Ein ausreichendes Angebot an Flächen für solche Betriebe ist durch die Ausweisung bzw. Darstellung von Kerngebieten und Sondergebieten im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch bereits erfolgte Betriebsansiedlungen gewährleistet.

Da inzwischen zu beobachten ist, daß die Regelungen des § 11 BauNVO dadurch unterlaufen werden, daß anstelle großer Verbrauchermärkte verschiedene kleinere zusammenhängende Geschäftseinheiten gebaut werden, sollen auch solche Versuche der heimlichen Installation von Verbrauchermärkten und Einkaufszentren unterbunden werden (Ziffer 1.2). Diese räumlichen Konzentrationen von Einzelhandelsflächen unterhalb der Verbrauchermarktsgrenze haben im Ergebnis die gleichen Auswirkungen wie Verbrauchermärkte und Einkaufszentren.

Eine räumliche Konzentration von Einzelhandelsgeschäften ist dann erreicht, wenn in einem Umkreis von 50 m mehr als ein Einzelhandelsgeschäft liegt und die Gesamtgeschoßfläche dieser Geschäfte mehr als 700 qm beträgt.

Entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsplanung sollen Industriegebiete in erster Linie der Ansiedlung von Produktions- und Handwerkerbetrieben dienen, um die von diesen Betrieben ausgehenden Störungen aus den Ortslagen fernzuhalten.

Speziell soll die Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben in Industrie- bzw. Gewerbegebieten deshalb ausgeschlossen werden, damit das Stadtzentrum für den Betrieb von Einzelhandelsbetrieben städtebaulich interessant bleibt.

Die mit der Sanierung des Altstadtbereiches angestrebte Erhaltung und Reaktivierung des Stadtkerns würde durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Industriegebietes "Liemer Weg" erheblich gestört.

Aufgaben des Kernbereiches ist es, die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Bedarfsgütern über den zentralörtlichen Bereich hinaus, abzudecken. Die Anhäufung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des Kernstadtbereiches würde negative Entwicklungstendenzen einleiten, die dem gewünschten Sanierungsziel zuwider laufen würden. Es besteht die Gefahr, daß diese Betriebe die Funktionen der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Kernstadtbereich empfindlich beeinträchtigen, wodurch die Versorgungsfunktion für diesen Bereich, aber auch die im Sanierungskonzept gesetzten Ziele in Frage gestellt würden.

Die Sicherung einer lebendigen Innenstadt mit den bestehenden Verkaufseinrichtungen, Infrastruktureinrichtungen usw. erfordert es, die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns einzuschränken

und Nutzungen entgegen zu wirken, die zu einer nachteiligen Beeinflussung des innerstädtischen Gefüges führen würden.

Es ist erklärter Wille des Rates, die mit finanziellen Opfern gefestigte Strukturverbesserung und Attraktivität der Kernstadt zu erhalten.

2.2 Fläche für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Straße "An der Bega" ist als innerörtliche Hauptverkehrsstraße vorgesehen und soll als Verbindung zwischen der L 712 (Herforder Straße) im Norden und der B 66 (Lagesche Straße) im Süden wesentliche Verkehrsanteile der z.Z. völlig überlasteten, vorhandenen Stadtstraßen übernehmen.

Die Gesamtmaßnahme umfaßt vier Bauabschnitte.

Die Bauabschnitte eins und zwei liegen innerhalb des Bebauungsplangebietes "Liemer Weg - Industriegebiet".

Die Straßenplanung steht im Einklang mit dem Generalverkehrsplan der Stadt Lemgo von 1967, der in seiner Verkehrsprognose für 1978 die Realisierung dieser Trasse vorsieht. Eine neue ergänzende Verkehrsuntersuchung für die westliche Innenstadt von 1984/85 zeigt, daß diese Straße notwendige Voraussetzung für eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs auf den überlasteten Straßenzügen der Engelbert-Kämpfer-Straße und des Steinweges um ca. 20 % ist.

Die z.Z. durchgeführten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Innenstadtbereichen verdrängen den Durchgangsverkehr weitgehend aus dem Stadtkern und die Wohnqualität wird erhöht. Die neue Verbindungsstraße hat daher auch die Aufgaben, wesentliche Anteile des hierdurch verdrängten Verkehrs (ca. 45 % des Durchgangsverkehrs) aufzunehmen.

~~Zur Sicherung des reibungslosen Verkehrsablaufes~~
ist es daher erforderlich, ~~wie vor ausführlich~~
~~dargelegt, die Straße "An der Bega" im Bebauungsplan-~~
gebiet anbaufrei zu halten.

Nichtig lt. Beschluss
OGA Mühse vom 20.07.1999

Lemgo, den 23. Juni 1989

Dr. Hitzemann
stellvertr.
Bürgermeister

fcfs -
Stadtdirektor

