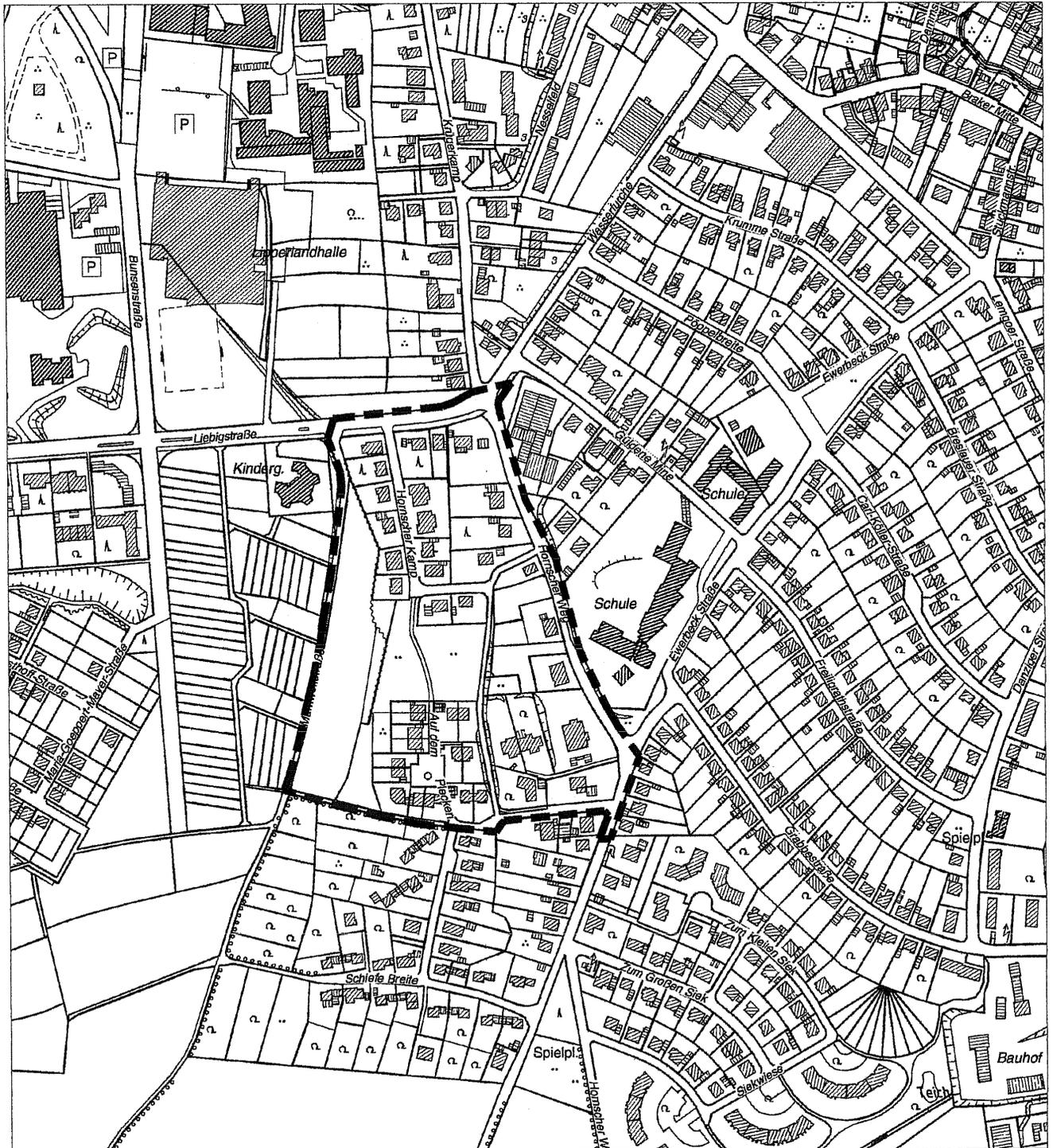




# Bebauungsplan Nr. 26 02.04 "Hornscher Kamp"

## Begründung



## Begründung zum Bebauungsplan

### Nr. 02. 04 "Hornscher Kamp"

#### der Alten Hansestadt Lemgo

##### Allgemeines

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

In Lemgo herrscht zur Zeit, auch aufgrund sehr hoher Zuzugsquoten von Aus- und Übersiedlern, Wohnungsknappheit und Mangel an erschlossenen verfügbaren Baugrundstücken.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern soll mit kleinen Bebauungseinheiten bedarfsentsprechend in verschiedenen Stadtbereichen gedeckt werden.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche dargestellt.

Die Fläche des Plangebietes um die Straße "Hornscher Kamp" ist weitestgehend bebaut. Ebenso befindet sich auf der Westseite der Straße Hornscher Weg" eine lückenhafte Straßenrandbebauung. Der südwestliche Teil des Plangebietes für die Neubebauung wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt bzw. ist Brachland.

An das Plangebiet schließen im Norden, Osten und Süden Wohngebiete an, im Westen grenzt eine Ackerfläche an.

Eine der maßgeblichen Aussagen des Bebauungsplanes ist die Veränderung der Festsetzung des z.Z. rechtskräftigen Planes, Gemeinbedarfsfläche - Schule mit bis zu 8geschossiger Bebauung in öffentliche Grünfläche sowie in Teilen 'Allgemeines Wohngebiet' mit 1geschossiger Bebauung.

## 1. Erschließung

Die Erschließung des vorhandenen nördlichen Siedlungsbereiches Hornscher Kamp erfolgt über "Liebigstraße/Hornscher Kamp".

Der neue Siedlungsbereich im süd-westlichen Teil des Plangebietes wird vom "Hornschen Weg" aus über einen schmalen, bis zum Flurstück 122 bereits vorhandenen Stichweg (1,00 m Rasensteine + 3,25 m Asphalt + 1,00 m Rasensteine), erschlossen.

Dieser Querschnitt (5,35 m) stellt eine erhebliche Reduzierung sowohl der Verkehrsfläche insgesamt als auch der Fahrbahn gegenüber dem Querschnitt im z.Z. rechtskräftigen Bebauungsplan dar. Dort ist bei einer Gesamtbreite von 7,00 m eine Fahrspur von 5,00 m vorgesehen.

Diese Anbindung ist das Ergebnis der Abwägung in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Gegen eine Erschließung von Norden über den Hohlweg bzw. den Hang (Obstwiese) sprechen eindeutig ökologische und landespflegerische Argumente: Erhaltung der vorhandenen Grünelemente.

Gegen eine Erschließung von Süden über die Straße "Schiefe Breite" spricht das zu geringe Ausbauprofil und eine unnötige Umwegfläche.

Um Durchgangsverkehr zu verhindern, wird die Straße "Schiefe Breite" am nördlichen Ende für Kraftfahrzeuge abgebunden. Lediglich für Radfahrer und Fußgänger bleibt eine Verbindung zur geplanten Stichstraße bestehen. Ebenso bleibt die "Hohlweg"-Verbindung zwischen dem "Hornschen Kamp" und dem o.a. Stichweg dem nichtmotorisierten Verkehr vorbehalten.

Die 'Maxwellstraße' dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und wird ausschließlich von landwirtschaftlichen Verkehr befahren. Daher soll die vorhandene Breite erhalten bleiben und bei möglichen Neupflanzungen das Lichtprofil gesichert werden.

## 2. Bebauung

Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Siedlungsbereich um die Straße "Hornscher Kamp" und entlang der Straße "Hornscher Weg" 'Allgemeines Wohngebiet' fest. Damit soll dem bestehenden Betrieb an der Einmündung Hornscher Weg/Liebigstraße/Güldene Mine Rechnung getragen werden. Ebenso sprechen die Braker Schule östlich des "Hornschen Weges" und der geplante Kinderspielplatz zwischen "Hornschen Weg" und Hohlweg für eine Festsetzung 'Allgemeines Wohngebiet'.

So wird für den dem Spielplatz am nächsten gelegenen Teil des neuen Siedlungsbereichs ebenfalls 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt.

Der dem Siedlungsrand bzw. der Siedlung "Schiefe Breite" zugewandte Teil der neuen Siedlung wird als 'Reines Wohngebiet' festgesetzt. Damit wird der Charakter der angrenzenden Wohngebiete aufgegriffen.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise, im Bereich des neuen südlichen Siedlungsteils nur von Einfamilien- und Doppelhäusern.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung werden die Einpassung in das vorhandene Gelände (in bezug auf Höhenlage), Dachneigung und Firstrichtung festgesetzt.

Die Festsetzungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen haben zum Ziel, ein einheitliches Siedlungsbild sicherzustellen und insbesondere den Siedlungsrand zum angrenzenden Grünzug angemessen zu gestalten.

## 3. Begrünung

Ein besonderes Anliegen des Bebauungsplanes besteht darin, die vorhandenen Grünelemente (Siekmulde, Obstwiese, Brachflächen, Hohlweg) zu erhalten bzw. zu vervollständigen und neue Grünflächen zu schaffen.

Es soll auf einen Grünordnungsplan verzichtet werden, da grünplanerische Belange ausreichend berücksichtigt und im Gestaltungsplan (Bestandteil des Bebauungsplanes) dargestellt werden.

Die westlich angrenzende Ackerfläche soll Teil der öffentlichen Grünfläche werden.

Ein Einzelbaum (Eiche) östlich des Hohlweges wird als erhaltenswertes Gehölz festgesetzt.

Als Eingriffe in den Naturhaushalt sind die Straßeneubaumaßnahmen zu bewerten.

Diese sind durch das Entwurfskonzept minimiert. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Aufpflanzung der vorhandenen Obstwiese und Teilflächen des Ackers.

Bepflanzungen sollen mit standortgemäßen und heimischen Gehölzen erfolgen. (Hierzu kann beim Gartenamt der Stadt Lemgo eine Pflanzliste eingesehen werden.) Zielstellung ist es, das Siedlungsgefüge mit dem Naturraum zu verflechten.

Der geplante Spielplatz (Kategorie B) soll in den Grünzug eingebettet werden. Er dient der Bedarfsrechnung des Plangebietes und angrenzender Wohngebiete.

Beim Ausbau der Straße sollen, um die Versiegelung möglichst gering zu halten, die Randbereiche in Rasensteinen ausgebildet werden.

Der Straßenraum "Hornscher Weg" erhält eine Gliederung des Park- und Grünstreifens durch Anpflanzung von Bäumen. Hier werden kleinkronige Bäume (z.B. Rotdorn, Eberesche) gepflanzt. (Dabei sollen notwendige Sicherungsmaßnahmen im Wurzelbereich vorgesehen werden.)

Durch diese Straßengestaltung wird erreicht, daß

1. der Straßenraum geschlossen wirkt,
2. durch die optische Einengung die Geschwindigkeit niedrig ist,
3. Lebensraum für Vögel und andere Kleintiere geschaffen wird bzw. erhalten bleibt.

Die im Gestaltungsplan dargestellten Straßenprofile haben lediglich nachrichtlichen Charakter. Der endgültige Ausbau wird in den Ausführungsplänen geregelt.

Ergänzung der Begründung:

"Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Als Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz gilt bei dieser Planung lediglich der Straßenneubau.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich z.Z. um eine ausgeräumte Ackerfläche. Wertvolle Biotope und Waldflächen werden von dem Eingriff nicht betroffen.

Um den Eingriff bzw. seine Auswirkungen zu minimieren, wurden sowohl das Erschließungskonzept als auch der Ausbaustandard (Querschnitte) so gewählt, daß möglichst wenig Flächen versiegelt werden bzw. der Anteil an vollversiegelten Flächen gering gehalten wird.

Dazu dienen folgende Maßnahmen:

1. Die Querschnittsausbildung des Stichweges mit durchgehender Fahrbahn von lediglich 3,25 m Breite und Ausweich- und Mehrzweckstreifen auf Rasenfugensteinen von 2 x 1,00 m. D.h. Reduzierung der Vollversiegelung auf ca. 65 % der gesamten Straßenfläche.
2. Ausführung des Parkstreifens und der Randbereiche des Gehweges (Hornscher Weg) in Rasenfugensteinen.
3. Begrünung des Straßenrandes mit Bäumen (Hornscher Weg).
4. Ausbildung der Rad- und Fußwege in der Grünfläche mit wassergebundener Decke.

Daraus resultiert eine Fläche von 1.020 m<sup>2</sup> mit Versiegelungsgrad von 100 % und eine Fläche von 400 m<sup>2</sup> mit Versiegelungsgrad von 70 % (Rasenfugensteine).

Die gesamte versiegelte Fläche beträgt daher ca. 1.300 m<sup>2</sup>.

Der Eingriff soll auf der im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ausgeglichen werden.

Die hier zur Verfügung stehenden 18.000 m<sup>2</sup> sollen entsprechend der vorhandenen Grünelemente bepflanzt werden.

Die Renaturierung der Siekmulde, Erweiterung der bestehenden Obstwiese und Bepflanzung des Restackers mit der potentiell natürlicher Vegetation führt zur ökologischen Aufwertung der Ackerfläche.

Bei einem Flächenverhältnis von 1 : 7 (Eingriff: Ausgleichsmaßnahmen) wird der Eingriff voll ausgeglichen."

4. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Elektrizität und Trinkwasser ist gewährleistet.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt teils über den vorhandenen Abwasserkanal im "Hornschen Kamp", teils über den Kanal im "Hornschen Weg".

Der Bereich "Hornscher Kamp" ist als Fernwärme-Vorranggebiet ausgewiesen.

Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt aus Richtung "Liebigstraße" in den "Hornschen Kamp" bzw. aus Richtung Barker Schule in den Stichweg.

5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet werden

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen werden zugunsten der Stadtwerke Lemgo, der Stadt Lemgo bzw. das Elektrizitätswerkes Wesertal und anderer Versorgungsunternehmen belastet, da hier Fernwärme- und Ver-/Entsorgungsleitungen sowie Starkstromleitungen verlaufen, die der Versorgung des Ortsteiles dienen.

Der Schutzstreifen der 30 KV-Freileitung 14/54 ist zu beachten.

6. Durchführung

Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff BauGB sowie Enteignungen gem. §§ 85 ff BauGB sind nur dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen erworben werden können.

Lemgo, den 23.08.1991



(Wilmbusse)  
Bürgermeister

I.V.



(Joswig)  
Techn. Beigeordneter