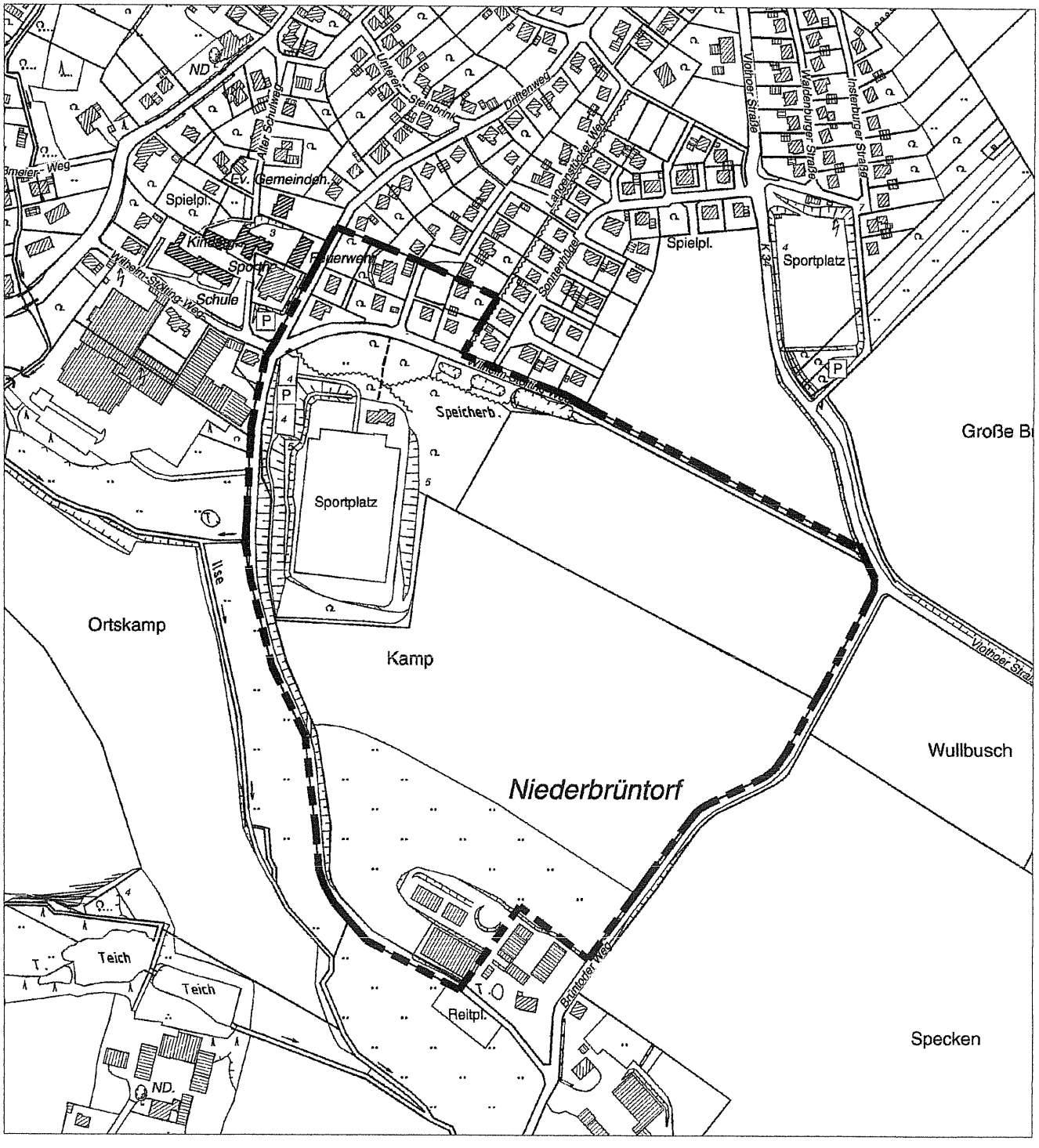
Bebauungsplan Nr. 26 09.06
"Sportplatz Kirchheide"

Begründung



M 1:5000

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09.06

"Sportplatz Kirchheide"

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.

Im Ortsteil Kirchheide soll ein neuer Sportplatz (Fußballfeld, 3bahnige 100 m - Laufbahn, Weitsprung und Kugelstoßen) gebaut werden, da der alte vorhandene Sportplatz, östlich der Vlothoer Straße, den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche alternative Standorte auf ihre Eignung untersucht und mit den relevanten Trägern öffentlicher Belange diskutiert.

Standort A (südöstlich vorhandener Sportplatz)
Standort B (östlich Driftenweg/südlich Schulweg)
Standort C (nördlich "Ilse"/südlich Schulweg)
Standort D (nordöstlich Freibad)

Die Alternativen-Prüfung zeigte, daß alle Standorte Vor- und Nachteile hatten.

Das Ergebnis der Abwägung aller Belange führte zum Standort B (südlich Schulweg).

Da der Kreis Lippe, als untere Landschaftsbehörde, im Vorfeld Bedenken gegen den Eingriff in Natur und Landschaft bei diesem Standort angemeldet hatte, wurde vereinbart, einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu erstellen, der die Eingriffe minimieren, bewerten bzw. ausgleichen soll. Dieser landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist in Teilen aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
Die Wohnbauflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Grünfläche - Sportplatz - sowie das zugehörige Sporthaus sind z.Z. noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Für diesen Bereich wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.
Die landesplanerische Zustimmung dazu wurde am 11.06.1990 erteilt.

1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Driftenweg und Schulweg.

Der Langenstücker Weg soll in seinem südlichen Teilstück als Wohnweg ausgebaut werden.

Die Sportplatzanlage wird im Einmündungsbereich Schulweg/Driftenweg angebunden.

Die erforderlichen Stellplätze (ca. 56) sind auf der westlichen Seite des Sportplatzgeländes vorgesehen. Weitere Stellplätze befinden sich ca. 70 m nordwestlich auf dem Schulparkplatz.

2. Bebauung

Der Bebauungsplan setzt östlich der Straße "Driftenweg" sowie westlich und östlich der Straße "Langenstücker Weg" 'Allgemeines Wohngebiet' (Nähe zum südlich befindlichen Sportplatz) fest.

Damit wird der Charakter des nördlich angrenzenden Wohngebietes fortgesetzt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von I- bzw. II-geschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise.

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.
Der Charakter des nördlich angrenzenden Gebietes wird im Neubaugebiet fortgeschrieben.

Auf dem Sportplatzgelände soll ein I-geschossiges Haus entstehen, das Umkleide- und Duschräume etc. beinhaltet.

3. Begrünung und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der Wohnbauflächen besteht ein besonderes Anliegen des Bebauungsplanes darin, den Siedlungsrand als Übergang zur freien Landschaft auszubilden. Die Einbindung soll durch die Anpflanzung von Laubhölzern (Sträucher und Bäume) im rückwärtigen Teil der Gärten erfolgen.

Für die Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz) gilt hinsichtlich der Grüngestaltung der landschaftspflegerische Begleitplan.

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan geforderten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzungen entlang von Schulweg, Brüntorfer Weg und Driftenweg sowie die Obstwiese nördlich des Sporthauses) sind verbindliche Festsetzungen.

Ferner soll der Versiegelungsgrad im Bereich der Sportplatzstellplätze möglichst gering gehalten werden, etwa durch Rasenschotter.
Weitere im landschaftspflegerischen Begleitplan geforderte Ausgleichsmaßnahmen befinden sich östlich des vorhandenen Sportplatzes als südlicher Siedlungsrand in einer Größe von ca. 8,8 ha.
Die Stadt Lemgo hat diese Flächen erworben und wird die vorgesehene Anpflanzung mit Obstbäumen, Einzelbäumen, Feldgehölzen und Hochstaudensaat im Zuge des Sportplatzbaus vornehmen.

4. Immissionsschutz

Die schalltechnischen Untersuchungen des Ing.-Büros Beckenbauer, vom 24.11.1989, haben ergeben, daß bei Durchführung der Alternative III (Abrücken der Sportplatzfläche nach Süden und Eingrenzung der Nutzungszeiten) keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Die Schallschutzuntersuchung vom 24.11.1989 ist mit Alternative III verbindlich und Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Versorgung

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

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Abwasserkanal im "Langenstücker Weg" und "Driftenweg".

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

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen werden zugunsten der Stadt Lemgo belastet, da hier Schmutz- und Regenwasserkanäle liegen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

7. 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 10. 12. 1990

Hat vorgelegen
Detmold, den 11. JULI 91
Az.: 36.21.11-5111 M 3
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

(Wilmbusse)
Bürgermeister

(Faßhauer)
Stadtdirektor

Erläuterungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

a) Darstellung einer Grünfläche im Bereich "östlich Driftenweg/ südlich Schulweg"

b) Erweiterung von Grünflächen und Änderung von Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen in Grünflächen im Bereich "östlich Alter Sportplatz"

c) Änderung von Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft im Bereich "südöstlich Alter Sportplatz"

Zu a) In diesem Bereich soll der neue Sportplatz Kirchheide entstehen, da der alte Sportplatz (östlich "Vlothoer Straße") den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt.

Auf dem Gelände soll ein Großteil der für die Realisierung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzungen erfolgen.

zu b) In diesem Bereich soll die Einbindung der nördlich gelegenen Wohnbebauung ("Insterburger Straße") und des westlich gelegenen alten Sportplatz in die Landschaft verbessert werden. Auf der Grünfläche soll ein weiterer Teil der für den Sportplatz Kirchheide geforderten Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Zu c) Die Grünfläche soll wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da Erweiterungsabsichten für Spiel- und Sportplatz, Park und die notwendige Eingrünung in diesem Bereich nicht mehr bestehen.

Die landesplanerische Zustimmung wurde am 11.06.90 erteilt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sportplatz Kirchheide" 09.06. durchgeführt.

Die Gutachten zum Bebauungsplan dienen auch der weiteren Erläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Lemgo, den 3. Dezember 1990

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Hat vorgelegen
Detmold, den 10. JULI 91
Az.: 35.21.00-5111/4.77
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold