



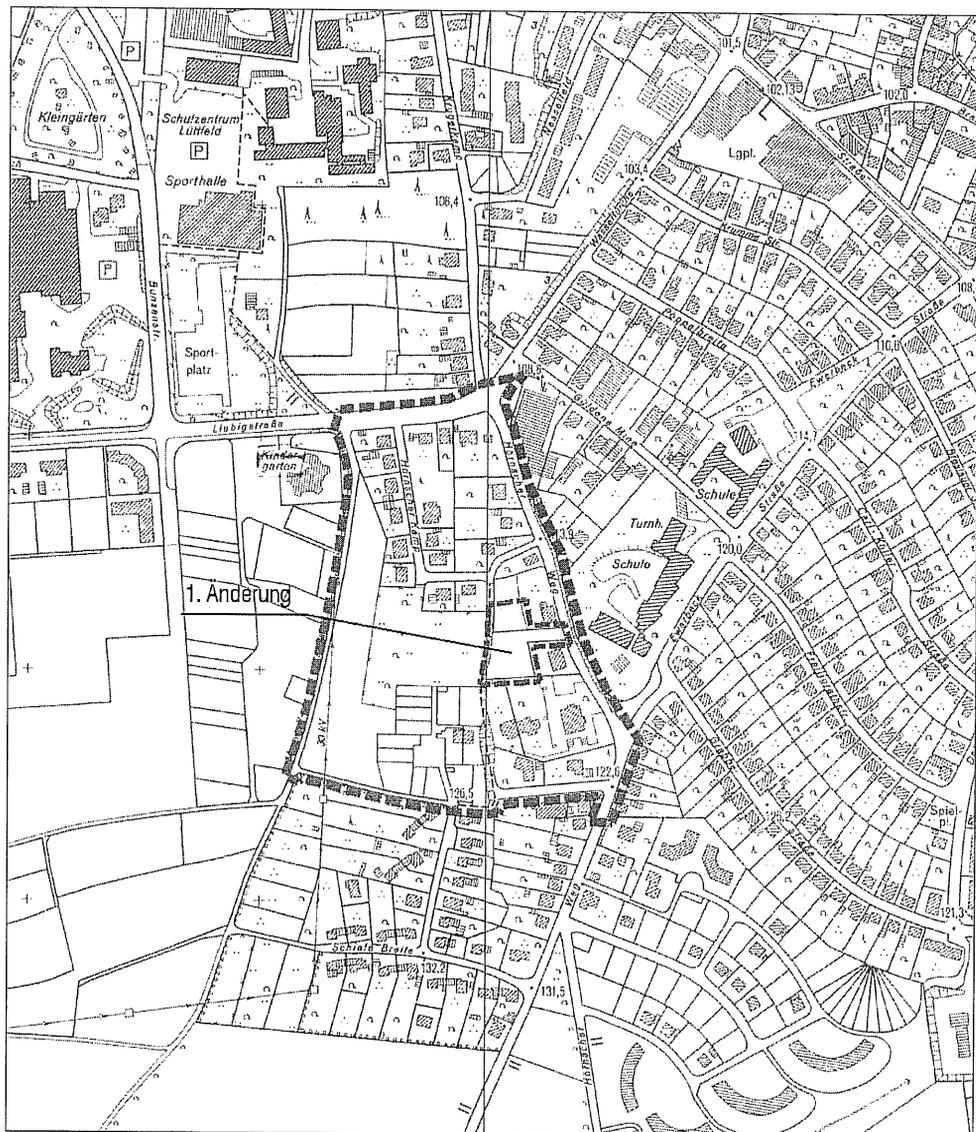
## .... Ausfertigung

# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 02.04 „Hornscher Kamp“ im Ortsteil Brake

## I. Grundlagen

### 1. Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hornscher Kamp“ liegt im Bereich zwischen den Straßen Hornscher Kamp, Hornscher Weg und grenzt westlich an den Grünbereich „Auf dem Plecken“ an.



## **2. Lage, Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Das Gebiet liegt im Westen des Ortsteiles Brake. Dieser Änderungsbereich wird über die Straße „Hornscher Weg“ erschlossen.

Der im gültigen B-Plan „Hornscher Kamp“ festgesetzte Spielplatz wurde bisher nicht angelegt, da der Bedarf an Spielmöglichkeiten durch die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen, großzügig angelegten Schulsportplätze der Hauptschule und der Grundschule jederzeit gedeckt wurde.

Zwischenzeitlich wurde zusätzlich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02.13 „Östlich Schiefe Breite / Hornscher Weg“ in ca. 300 m Entfernung zu diesem geplanten Spielplatz ein Spielplatz von 2700 qm angelegt, der auch von Kindern aus diesem Wohnbereich genutzt wird. Somit besteht in diesem Gebiet kein weiterer Bedarf an Spielplätzen.

Anstelle des hier nicht mehr benötigten Spielplatzes wird hier eine Wohnbebauung geplant.

Aufgrund dieser Entwicklung wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## **3. Vorgaben Rahmenbedingungen**

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes geht konform mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Bielefeld, stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt diesen Bereich als Grünfläche im südlichen und als Wohnbaufläche im nördlichen Bereich dar. Unmittelbar westlich an die geplante Bebauung schließt sich ein ausgebauter Grünzug an. In der zum Spielplatz vorgesehenen Fläche bietet sich eine Bebauung an, da in der Nachbarschaft entsprechende Wohnbebauung vorhanden ist. Durch Inanspruchnahme dieses kleinen Grünbereiches wird das Grünflächensystem nicht gestört.

## **II. Einzelne Belange**

### **1. Plankonzept**

Geplant ist eine offene 1-geschossige Wohnbebauung als Einzelhaus. In Anlehnung an die vorhandene 1-geschossige Bebauung wird eine Dachneigung von 43° - 48° festgesetzt.

### **2. Art und Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen**

1. Der Gesamtbereich wird von seinem Bestand her geprägt durch die hier bestehende Wohnbebauung. Überplant wird die Freifläche deshalb als reines Wohngebiet. Hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzungen werden in dem reinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, um die Wohnfunktion zu stärken.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem WR-Gebiet in Anlehnung an den Bestand vorgenommen.

3. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der hier bereits vorhandenen Bebauung angepasst worden. Die optimale Ausnutzung der Grundstücke ist somit gegeben.

### **3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Die Bebauung dieses Siedlungsbereiches ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Die Flächen dieses Bereiches sind durch Bebauung bzw. Stellplatzflächen im Rahmen der Wohngebietsnutzung bereits teilweise versiegelt. Dies ist durch die in dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 getroffenen Festsetzungen erfolgt.

Bei Aufhebung des Gesamtbebauungsplanes würde diese Fläche gemäß § 34 BauGB bewertet.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V. mit BNatSchg sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### **4. Abwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird an die Mischwasserkanäle im Hornschen Weg, sowie im westlich des Plangebietes liegenden Fußweg angebunden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo.

#### Nördliches Baufenster

Das Abwasser wird westlich an den im Fußweg liegenden Mischwasserkanal angeschlossen. Eine Anbindung an den Kanal „Hornscher Weg“ wird höhenmäßig schwierig sein.

#### Südliches Baufenster

Die entwässerungstechnische Erschließung dieses Bereiches ist abhängig von der entstehenden Bebauung. Bei Errichtung eines Doppelhauses oder zweier Einfamilienhäuser findet der Anschluss über den Privatweg an den Kanal „Hornscher Weg“ statt. Bei einer Einzelhausbebauung (Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus) kann der Anschluss auch zusammen mit dem nördlichen Bereich an den westlich im Fußweg liegenden Mischwasserkanal erfolgen.

### **5. Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt weder im Trinkwasser-, noch Quellschutzgebiet.

### **6. Altlasten**

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

## 7. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes ist für den motorisierten Individualverkehr über die Straße „Hornscher Weg“ gesichert. Das Grundstück wird über einen 5,0 m breiten privaten Stichweg an den „Hornschen Weg“ angeschlossen.

Für **Fußgänger und Radfahrer** ist die äußere Erschließung durch das bestehende Straßennetz ausreichend gesichert.

Die **Stadtbuslinie 1** fährt ganztägig im Halb-, bzw. Viertelstundentakt den Ortsteil Brake an. Die Haltestelle Schiefe Breite befindet sich Ecke Ewerbeckstraße / Grabbestraße in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet.

## III. Umweltbericht

### Allgemeine Vorbemerkungen

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt und der zu betrachtenden Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter – und sonstige Sachgüter) sowie deren Wechselwirkungen sind keine Fachgutachten erforderlich.

Anlass der Planänderung ist es, den im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Spielplatz zu überplanen. Die 2200 qm große Grundstücksfläche soll bebaut werden.

Die angrenzenden Bereiche sind durch Wohnbebauung geprägt. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird deshalb als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 Baunutzungsverordnung festgelegt. Die zulässige Grundstücksflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.

### 1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes in Bezug auf:

1.1 die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt.

Planung:

Die überplante Fläche ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Es wird davon ausgegangen, dass, wie in der Begründung beschrieben und in Anbetracht der bereits jetzt erfolgten Ausnutzung der Fläche, keine Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a BauGB erforderlich ist.

Aufgrund der vorhandenen Situation sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt zu erwarten. Eine Einbeziehung dieser Schutzgüter in die Umweltprüfung kann entfallen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Aufgrund der bislang erfolgten Nutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits eingeschränkt.

Ein Prüfbedarf besteht nicht.

Gewässer sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt unmittelbar in einem Wohngebiet mit direkter Anbindung zum vorhandenen Grünzug.

Durch die Planung ergeben sich somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Klimafunktion.

## 1.2 **Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete**

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und Umfeld nicht zu.

## 1.3 **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Planung:

Aus grünplanerischer Sicht sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholung zu erwarten.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Mit der vorhandenen Wohnbebauung und dem angrenzenden Grünbereich sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit vorhanden.

## 1.4 **Umbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

## 1.5 **die Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwassern**

Entsprechend der hier vorhandenen Wohnbebauung sind keine Emissionen zu erwarten. Produzierende Gewerbebetriebe sind in dem gesamten Umfeld nicht vorhanden. Die Entwässerung erfolgt in die vorhandene Kanalisation.

## 1.6 **die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen**

Belange der Landschaftsplanung und sonstiger umweltrelevanter Fachplanungen werden nicht berührt.

## 1.7 **die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Nachverdichtung**

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

Die Bodenversiegelung wird auf das zulässige Maß für Wohngebiete beschränkt.

## 2. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### 2.1 **Vermeidung und Ausgleich nach Eingriffsregelung**

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die als Wiese vorgehalten wird. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### 2.2 **Es sind keine technischen Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes im Plangebiet**

festzusetzen.

2.2 Da keine Denkmale im Plangebiet vorhanden sind, müssen keine Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern getroffen werden.

### 3. Zusammenfassung

In den jeweiligen einzelnen Schutzbereichen / Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und Kulturgüter sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch das Planvorhaben zu erkennen. Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es sind keine technischen Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes im Plangebiet zu treffen.

Vor dem Hintergrund der Änderungsplanung mit

- der Anpassung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an die in der Nachbarschaft vorhandenen baulichen Anlagen erübrigt es sich, über Alternativflächen bzw. andere Planungsmöglichkeiten zu diskutieren. Grundsätzlich ergeben sich keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelt-erheblichkeit als hier im Bericht dargestellt.

30.11.2006

Lemgo, den .....

gez.: R. Austermann

.....

Bürgermeister  
(Dr. Austermann)