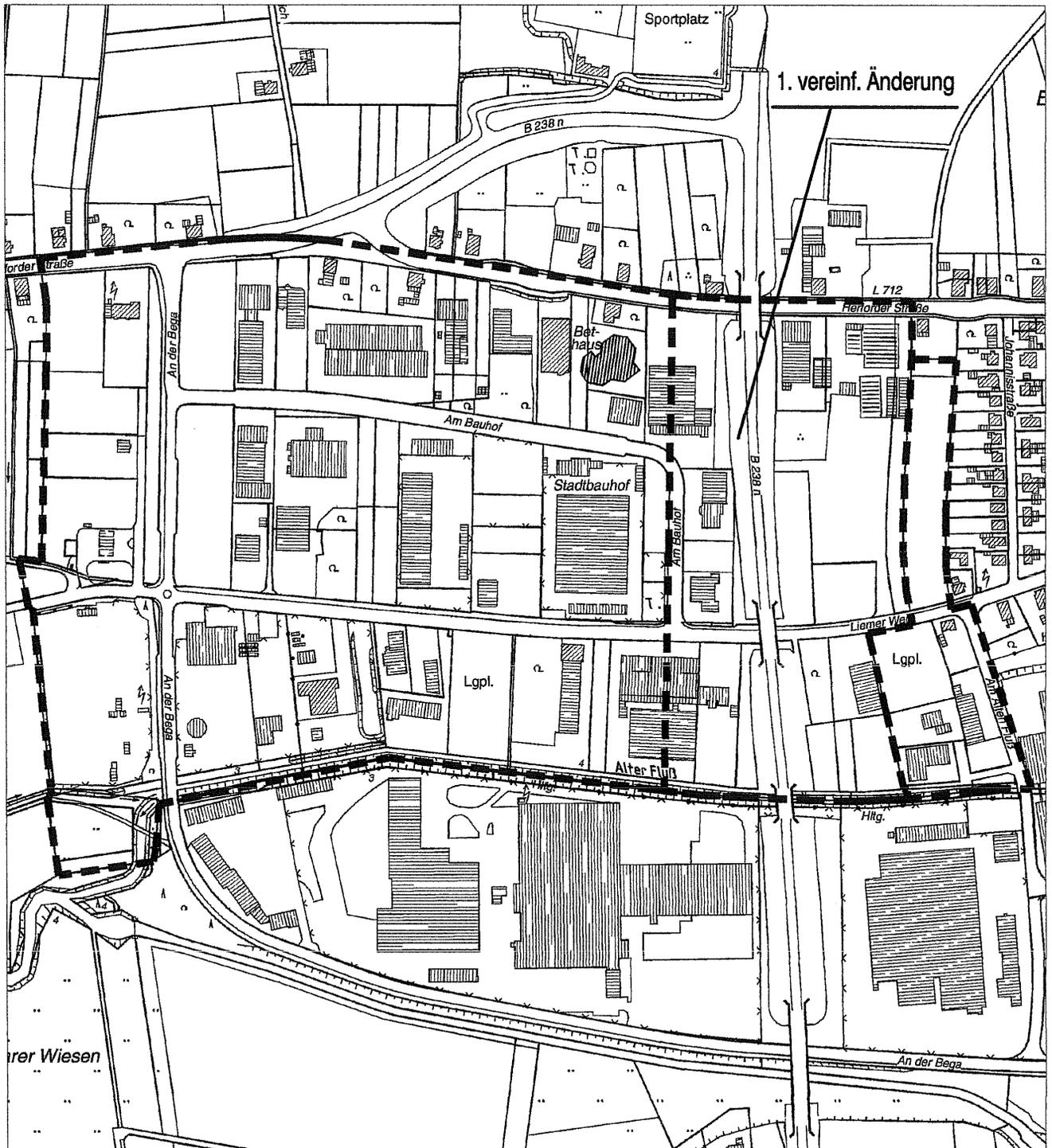




Bebauungsplan Nr. 26 01.01a "Liemer Weg - Industriegebiet"

1. vereinfachte Änderung

Begründung



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.01a „Liemer Weg - Industriegebiet“, 3. und 4. Fassung

Begründung

Die Bebauung in diesem Gewerbe- und Industriegebiet ist im wesentlichen abgeschlossen.

Die städtebauliche Neuordnung wird deshalb erforderlich, weil nach Abschluß des Planfeststellungsverfahrens der B 238 n (Westumgehung) nunmehr der genaue Trassenverlauf feststeht. Die Trasse wird i.M. um ca. 20 m nach Westen verschoben und liegt weiterhin im Grünflächenbereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 01.01a „Liemer Weg - Industriegebiet“ 3. und 4. Fassung. Diese Grünfläche diente bisher als Freihaltefläche der B 238n, um ausreichenden Planungsspielraum zur Verfügung zu haben.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen für die B 238n sind aus dem Straßenausbauplan übernommen worden.

Für die erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen werden nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Der „Alte Fluß“ verläuft auf einer Länge von 210 m parallel zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches. Das Gewässer ist begradigt und stark in das Gelände eingeschnitten.

Die Sohle ist in Betonschalen gefaßt, die Ufer sind bis über die Mittelwasserlinie mit Platten belegt.

Das Gewässer ist als naturfremd einzustufen.

Im Konzept zur naturnahen Entwicklung des Alten Flusses ist der erforderliche Handlungsbedarf aufgezeigt worden. Auf der Grundlage des Konzeptes wird z.Zt. eine Genehmigungsplanung zum naturnahen Ausbau des Alten Flusses erarbeitet um den Ausbau möglichst zügig durchführen zu können .

Als wesentlichstes Ziel ist die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit im Gewässer angestrebt. Eine Entfernung der Betonhalbschalen und Uferbefestigungen ist deshalb integraler Bestandteil der Planung.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken dient zur Entlastung des städtischen Kanalnetzes. Das gesamte Oberflächenwasser der B 238n einschließlich Auffahrtsarm L 712 wird künftig in den Vorfluter „Alter Fluß“ entwässert. Die bislang vorgesehenen Einleitungsstellen in die städtische Kanalisation können deshalb entfallen.

Die im gültigen Bebauungsplan mit GE bzw. GI festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind beiderseits der B 238n in Anpassung an die neue Trassenführung verändert worden.

Im südlichen Planbereich ist an den Liemer Weg anbindend ein privater Stichweg festgesetzt, um eine ausreichende Erschließung der rückwärtigen Gewerbegebietsflächen zu ermöglichen. Eigentümer dieser Flächen ist zur Zeit noch die Stadt Lemgo.

Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten, sie nehmen Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes und die vorhandene Siedlungsstruktur. Sie gewährleistet das störungsfreie Einfügen der möglichen Neubebauung in den Baubestand.

Gemäß § 13 BauGB ist den von den Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Dies ist geschehen. Einwendungen wurden nicht erhoben, so daß über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.01a „Liemer Weg - Industriegebiet“ als Satzung beschlossen werden kann.