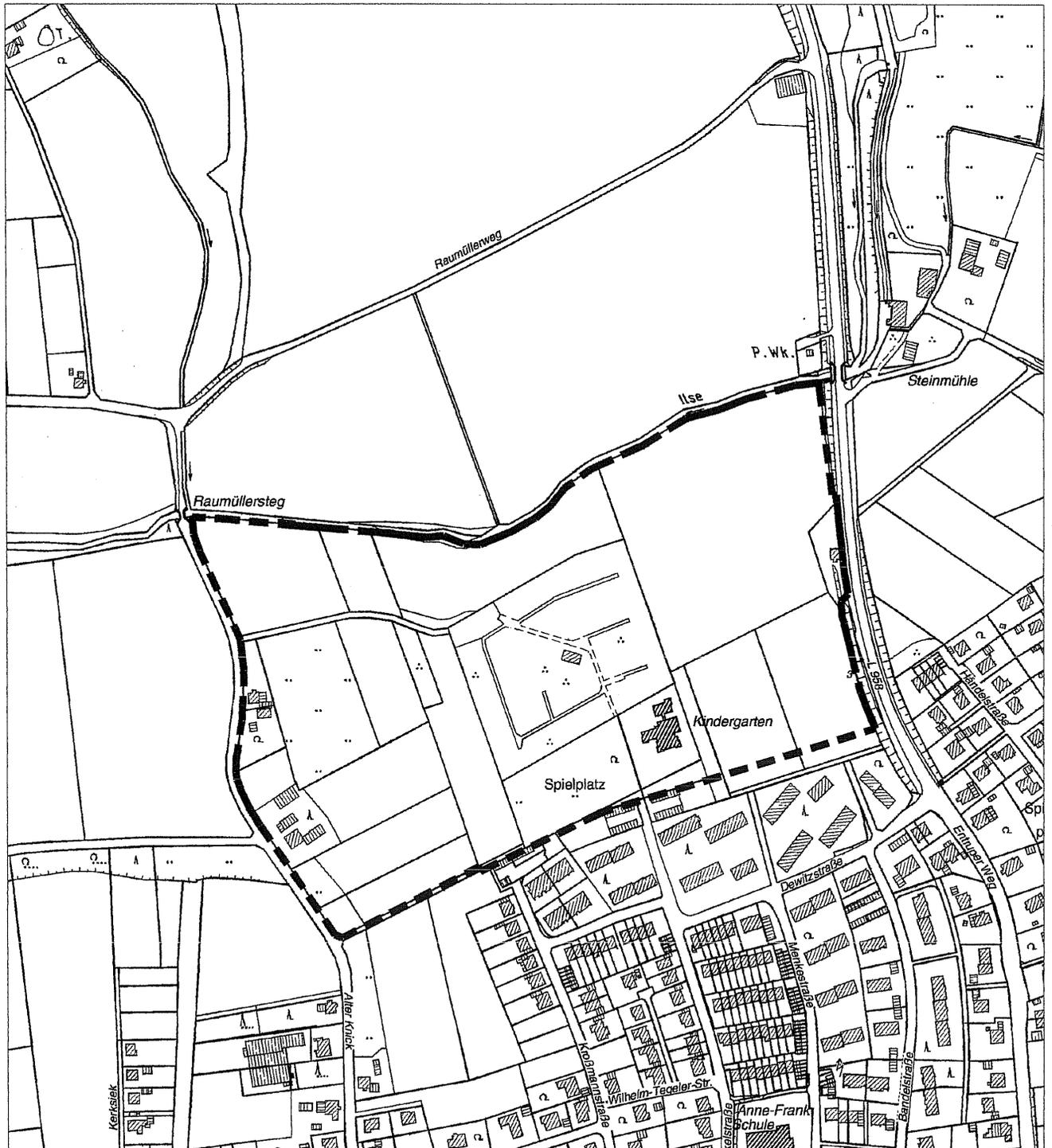




Bebauungsplan Nr. 26 01.05a "Gosebrede Nord"

Begründung



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 01.05a "Gosebrede Nord"

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 Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01.05a "Gosebrede Nord" war während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 01.05 "Gosebrede" von diesem erfaßt und wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten am 23. Januar 1980 mit nachfolgenden Gründen von der Genehmigung ausgenommen:

"Der Bebauungsplan verstößt gegen § 8 Abs. 2 BBauG, da er nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo entwickelt ist. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Planbereich landwirtschaftlich genutzte Fläche dar und wird im übrigen von der geplanten Trasse der B 238 n in Anspruch genommen. Von dieser Darstellung wurde im Bebauungsplan (nördlicher Teilbereich) wesentlich abgewichen. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes wird daher von der Plangenehmigung ausgenommen."

"Ferner weise ich darauf hin, daß der nördliche Planbereich teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegt."

Die Linie der B 238 n wurde lt. Verfügung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Münster, vom Bundesminister für Verkehr am 10. Januar 1984 bestimmt, so daß dieser Hinderungsgrund für eine Wiederaufnahme des Bauleitverfahrens entfallen ist.

Bedenken hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes, entlang der "Ilse", wie sie seinerzeit formuliert wurden, sind durch eine geringfügige Verringerung der Kleingartenfläche ausgeräumt worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In dem in der Neuaufstellung befindlichen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet gegliedert als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), weiter als Grünfläche mit der Darstellung als Dauerkleingartenanlage sowie Kinderspiel- und Bolzplatz. Die verbleibenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplanentwurf ist mit den Trägern öffentlicher Belange sowie der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt. Nachdem die Linie der B 238 n bestimmt ist, dürften gegen die Darstellung der vorgenannten Flächen im Flächennutzungsplan seitens der Träger öffentlicher Belange Bedenken nicht mehr erhoben werden.

Aus vorgenannten Gründen stehen die Bebauungsplanfestsetzungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner Sitzung am 25. Juni 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.05a "Gosebreite Nord" beschlossen.

A. Städtebauliche Situation :

Das ca. 8,2 ha große Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes.

Das Bebauungsplangebiet selbst grenzt im Norden an die "Ilse", im Osten an den "Entruper Weg", im Süden an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gosebreite" und im Westen an den Weg "Alter Knick" an.

Das Plangebiet wird zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.05a "Gosebreite Nord" werden folgende Ziele angestrebt:

1. Sicherung von Flächen zur Schaffung einer Kleingartenanlage
2. Sicherung von Verkehrsflächen
3. Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)

B. Planung :

1. Erschließung :

Die äußere Erschließung des Geländes erfolgt über die Straßenzüge Alter Knick und Dewitzstraße. Durch die vorgenannten Straßen ist eine gute Anbindung an den innerstädtischen Verkehr gewährleistet.

Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über die Planstraße in dem Bebauungsplangebiet.

Stellplätze sind ca. 28 Stück auf dem Parkplatz an der Nord-Westseite der Kleingartenanlage geplant.

Weiterhin ist eine fußläufige Erschließung des Gebietes von der Dewitzstraße aus vorgesehen.

Die innere Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über einen diagonalen Hauptfußweg, von dem ein Ringweg und einige Stichwege ausgehen.

2. Bebauung :

In der Mitte der Kleingartenanlage ist die Errichtung eines Gemeinschaftshauses mit Geräteraum etc. für die Kleingärtner geplant. (ZBA I o)

3. Grünflächen :

Die Schaffung öffentlicher Grünflächen als Dauer-Kleingärten, Spiel- und Bolzplatz ist notwendig aufgrund des hier stark konzentrierten Miet- und Eigentumswohnungsbaus. Dem Bürger sollen hier Ersatzflächen für Freizeit und Erholung zur Verfügung gestellt werden.

Zur Abschirmung der freien Landschaft wird im Bereich der Kleingartenanlage ein ca. 3,0 m und zwischen Kindergarten und Entruper Weg ein ca. 10,0 m breiter Streifen als Grüngürtel im Bebauungsplan festgesetzt.

