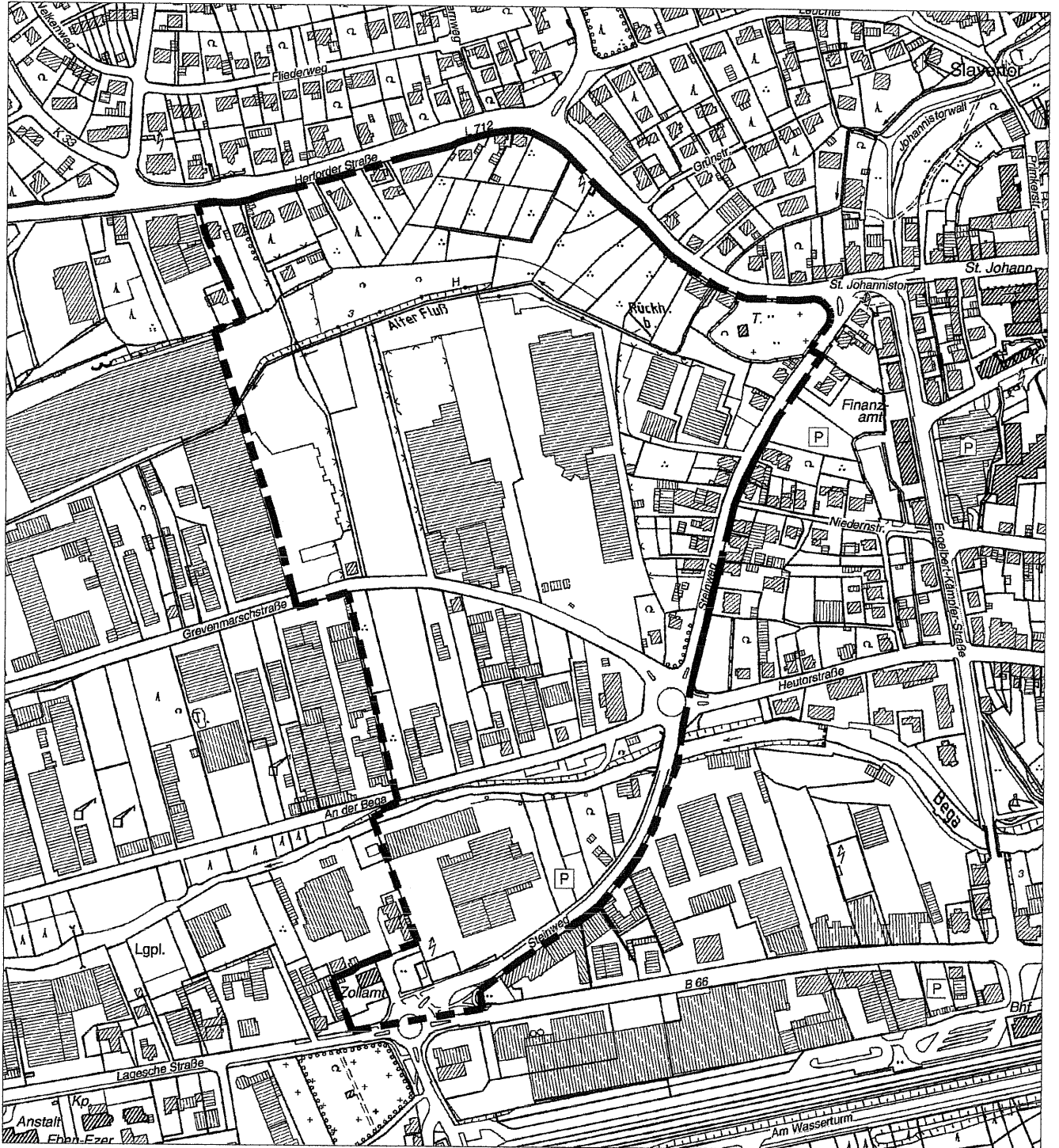




Bebauungsplan Nr. 26 01.38 "Herforder Straße/Steinweg"

Begründung



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.38

"Herforder Straße/Steinweg"

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.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 11. November 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.38 "Herforder Straße/Steinweg" beschlossen.

A. Beschreibung des Zustandes/Veranlassung und Bedürfnis :

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar westlich an die Innenstadt an.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich Herforder Straße als Wohnbau- und Grünfläche und im nördlichen Teil des Steinweges als gemischte Bauflächen, im Bereich des Marktkaufes und Centralkaufes als Sonderbauflächen und im verbleibenden Teil als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Das Plangebiet wird geprägt durch die Wohnbebauung an der Herforder Straße, dem Mischgebiet entlang des Steinweges, das mit kleineren Geschäften zur Versorgung des Wohngebietes mit Waren und Dienstleistungen und Wohnhäusern bebaut ist und durch die vorhandenen Gewerbebetriebe (Tankstellen, KFZ-Reparatur und Zubehörhandel, Sägewerk, Möbelproduktion und -handel), die nur z.T. von diesem Bebauungsplan erfaßt werden, aber insgesamt dem ältesten Gewerbegebiet Lemgo "Grevenmarsch" zuzuordnen sind.

Die vorhandenen großflächigen Verbrauchermärkte, Centralkauf am Steinweg und Marktkauf an der Grevenmarschstraße sind in den letzten Jahren ausgebaut und großzügig erweitert worden und prägen entscheidend das Siedlungsbild. Die bauliche Entwicklung ist durch die v.g. Maßnahmen abgeschlossen. Die Ausweisung dieser Bereiche erfolgt als SO-Gebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung.

Die Stadt Lemgo ist im Landesentwicklungsplan I/II als Mittelzentrum eingestuft. Um diese Einstufung und die daraus resultierenden Funktionen zu festigen und auszubauen, ist es auch notwendig, die Erweiterung der vorhandenen und im Einzelfall die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Weiterhin haben sich in der Vergangenheit angrenzende vorhandene Wohngebiete verdichtet und sind teilweise näher an die vorhandenen Produktionsstätten von Gewerbebetrieben herangerückt. Dies kann zur Folge haben, daß verschiedene Betriebe, die im Immissionskonflikt mit der benachbarten bzw. herangerückten Wohnbebauung stehen, an ihrem jetzigen Standort den wachsenden Anforderungen an den verschärften Immissionsschutz nicht in vollem Umfang mehr gerecht werden können.

Für die bestehenden Gewerbebetriebe sollen möglichst ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten planerisch gesichert werden. Gründe hierfür sind wohl in Betriebserweiterungen mit rationeller Arbeitsweise und wirtschaftlicher Betriebsführung zu sehen, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen.

Um das Arbeitsplatzangebot, die Infrastruktur und auch die Lebensbedingungen von heute auf morgen zu sichern und zu verbessern, ist es unumgänglich, ein ausreichendes Angebot an Gewerbegebietsflächen vorzuhalten.

Aus vorgenannten Gründen wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das westlich an den Stadtkern grenzende Plangebiet und soweit darüber hinaus für die Betriebe das erforderliche Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse - Wohnen / Gewerbe - ein vertretbares Nebeneinander dieser beiden Nutzungen geregelt werden (weitere Ausführungen hierzu s. Immissionsschutz).

Um die Grundsätze der Bauleitplanung, hier den § 1 BauGB, insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, aber auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen, ist es erforderlich, den gewerblichen Bereich (GE u. GI u. SO) als auch die Mischgebiete (Mi^① u. Mi^②) in die Planung einzubeziehen und mit entsprechenden und aufeinander abgestimmten Festsetzungen zu versehen. Die Gliederung des Mischgebietes wurde deshalb in der festgeschriebenen Art und Weise vorgenommen, weil in diesen Bereichen Störungen aus den Gewerbegebieten und den Sondergebieten (Marktkauf) nicht auszuschließen sind.

Mitentscheidend für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist es, die unkontrollierte Ansiedlung und Erweiterung von Verbrauchermärkten zu verhindern.

Die textliche Änderung, daß die Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung vom 15.09.77, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.86 (BGBl I S. 2665) gelten, bewirkt den Ausschluß von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben, außer den bereits vorhandenen (von in der Regel mehr als 1.200 qm Geschoßfläche, jedoch hier auf 700 qm begrenzt) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Weitere Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe wirken sich u.a. aus folgenden Gründen negativ auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und auf das gesamtstädtische Gefüge aus.

Ziel- und Quellverkehr führt zur Überlastung des bestehenden Verkehrsnetzes und stört die Wohnruhe der angrenzenden Wohngebiete.

Die Versorgung der Bevölkerung durch wohnungsnah gelegene Einkaufsmöglichkeiten ist aufgrund des großen Einzugsbereiches von Einkaufszentren gefährdet,

das Stadtzentrum als zentraler Standort von Einzelhandel und Dienstleistungen wird durch ein übergroßes Angebot im Stadtgebiet verstreuter Einkaufszentren in seiner Funktion gestört,

das Stadtbild wird durch die Größe der Betriebe in Verbindung mit den Anlagen für den ruhenden Verkehr stark beeinträchtigt.

Durch die Textfestsetzung des Bebauungsplanes soll somit - zusammen mit der textlichen Änderung weiterer Bebauungspläne - die unkontrollierte Ansiedlung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet Lemgos verhindert werden. Ein ausreichendes Angebot an Flächen für solche Betriebe ist durch die Ausweisung bzw. Darstellung von Kerngebieten und Sondergebieten im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch die bereits erfolgte Betriebsansiedlungen allgemein und insbesondere im Plangebiet ausreichend gewährleistet.

Da inzwischen zu beobachten ist, daß die Regelungen des § 11 Abs. 2 BauNVO dadurch unterlaufen werden, daß anstelle großer Verbrauchermärkte verschiedene kleinere zusammenhängende Geschäftseinheiten gebaut werden, sollen auch solche Versuche der heimlichen Installation von Verbrauchermärkten und Einkaufszentren unterbunden werden. Diese räumliche Konzentrationen von Einzelhandelsflächen unterhalb der Verbrauchermarktsgrenze haben im Ergebnis die gleichen Auswirkungen wie Verbrauchermärkte und Einkaufszentren.

Eine räumliche Konzentration von Einzelhandelsgeschäften ist dann erreicht, wenn in einem Umkreis von 50 m mehr als ein Einzelhandelsgeschäft liegt und die Gesamtgeschoßfläche dieser Geschäfte mehr als 700 qm beträgt.

Entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsplanung sollen Gewerbegebiete in erster Linie der Ansiedlung von Produktions- und Handwerksbetrieben dienen, um die von diesen Betrieben ausgehenden Störungen aus den Ortslagen fernzuhalten.

Speziell soll die Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben in Industrie- bzw. Gewerbegebieten deshalb ausgeschlossen werden, damit das Stadtzentrum für den Betrieb von Einzelhandelsbetrieben städtebaulich interessant bleibt.

Eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Hinblick auf eine Tragfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche würde durch eine Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben im Industriegebiet ernsthaft beeinträchtigt.

Es ist erklärter Wille des Rates, die mit hohen finanziellen Opfern gefestigte Strukturverbesserung und Attraktivität der historischen Kernstadt zu erhalten und folglich durch die getroffene Textfestsetzung ein Abzug der Kaufkraft aus dem Innenstadtbereich auf ein zu verantwortendes Maß zu beschränken.

B. Anpassung an die Ziele der Landesplanung :

Die vorgesehene Planung steht im Einklang mit dem Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Lippe, der für dieses Gebiet Gewerbe- Industrieansiedlungsbereiche für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe sowie Wohnsiedlungsbereiche mit mittlerer Siedlungsdichte vorsieht. Der Bebauungsplan steht daher landesplanerischen Zielsetzungen nicht entgegen.

C. Einzelne Belange:

1. Erschließung

1.1. Kanal

Das Plangebiet wird entsprechend der Darstellung in der Kanalnetzberechnung im Mischsystem erschlossen. Die vorhandenen Kanäle innerhalb des Plangebietes sind dabei ausreichend dimensioniert, zumal die bauliche Entwicklung in diesem Bereich als abgeschlossen betrachtet werden dürfte.

Nach der Kanalnetzberechnung "78" ist lediglich der "Mischwassersammler Bega" im Regenwetterfall als rechnerisch überlastet ausgewiesen. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, daß die vorliegende Kanalnetzberechnung nicht den Istzustand dokumentiert, sondern vielmehr als Prognoserechnung zu verstehen ist, die neben diesem Bebauungsplangebiet noch weitere, z.T. außerhalb des Flächennutzungsplanes liegende Bauflächen und eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung als Berechnungsgrundlage hat. Insofern ist die Überlastung des Sammlers sicher nicht so gravierend wie in der Berechnung ausgewiesen.

Um diesbezüglich eine fundierte und belegbare Aussage machen zu können, wird die Stadt Lemgo 1988 eine umfassende Neuberechnung des Kanalnetzes, wie auch eine Sanierungsplanung erstellen lassen, in der unter anderem auch der Istzustand dokumentiert wird. Im Hinblick auf diese Planungsabsicht ist bereits 1984 ein erster Teilauftrag zur Erstellung eines Kanalkatasters erteilt worden.

Sofern die durchgeführte Kanalnetzberechnung, die bisher nur eine aus der Prognoseberechnung hergeleitete Überlastung nachweist, vorliegt, wird die Stadt Lemgo den Sammler umgehend sanieren.

Diese Maßnahmen genießen in Kenntnis der besonderen Problematik eine sehr hohe Priorität in dem vom Rat der Stadt Lemgo verabschiedeten Abwasserbeseitigungskonzept.

Zusammenfassend kann somit davon ausgegangen werden, daß die Erschließung des Bebauungsplangebietes keinerlei nachteilige Auswirkungen auf die Kanalisation haben wird. Auch wenn der "Sammler Bega" bedingt überlastet ist, dürfte in Anbetracht des dargelegten Sachverhaltes nach Auffassung der Stadt Lemgo dennoch eine ordnungsgemäße Entwässerung des Bebauungsplangebietes gegeben und insofern die Erschließung des Plangebietes als gesichert angesehen werden, zumal die Bebauung des Planbereiches im wesentlichen abgeschlossen ist.

1.2. Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Steinweg, die Herforder Straße (L 712) und die Lagesche Straße (B 66). Geplant und in Teilbereichen schon begonnen, ist eine Verbindung zwischen der Herforder Straße (L 712) und der Lageschen Straße (B 66) über die Straße "An der Bega" durch die Industriegebiete "Liemer Weg" und "Grevenmarsch". Durch diese Maßnahme soll eine Entlastung des Gewerbegebietes und des westlichen Stadtbereiches erreicht werden. Durch die vorgenannten Straßen ist eine gute Anbindung an den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr gewährleistet.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die "Grevenmarschstraße" und der Straße "An der Bega". Unmittelbar an der westlichen Plangebietsgrenze, in Verlängerung der Elisenstraße ist eine Geh- und Radwegeverbindung in südlicher Richtung bis zur Grevenmarschstraße und entlang des Alten Flusses auf die Herforder Straße und den Steinweg mündend, eine weitere der fußläufigen und radfahrmäßigen Erschließung des Gebietes dienende Verbindung vorgesehen.

Weiterhin ist durch diese Erschließungsmaßnahme eine gute Anbindung an die östlich gelegene Kernstadt gewährleistet.

Die Kreuzung Steinweg / Lagesche Straße ist aus verkehrstechnischen Gründen so zu gestalten, daß eine kreuzungsgerechte Anbindung an den Trophagener Weg ermöglicht wird. Zur Zeit besteht hier eine versetzte Kreuzung.

Um eine ordnungsgemäße Erschließung des Schlachthofes und Zollamtes gewährleisten zu können, ist die zusätzliche vorgesehene Verkehrsfläche zwischen Steinweg und Lagesche Straße erforderlich.

2. Grünflächen / Überschwemmungsgebiet :

Im Plangebiet sind Grundstücksflächen erfaßt, die der Grünnutzung vorbehalten sind. Es handelt sich hierbei um größere private Flächen beiderseits des Alten Flußes, hier ist der Grünstreifen als stadträumliche Gliederung vorgesehen. Nördlich des Alten Flußes sollen diese Flächen weiterhin gärtnerisch, wie bisher, genutzt werden. Auf eine Bepflanzung, entsprechend dem Bebauungsplan, wird deshalb solange verzichtet, wie hier die gärtnerische Nutzung beibehalten wird.

Der zwischen dem Sonder- und Mischgebiet vorgesehene Grünstreifen dient der Abschirmung. Nördlich der Bega ist eine öffentliche Parkanlage im Bebauungsplan festgesetzt, um diesen Bereich mit dem vorhandenen Busch- und Baumbestand erhalten zu können.

Bei dem größten Teil der Flächen handelt es sich um private Grünflächen mit entsprechenden Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Für die sonstigen Grundstücksbereiche sowie vor den überbaubaren Gewerbeflächen liegenden Bereichen sind zusätzlich entsprechende Eingrünungsbestimmungen im Bebauungsplan vorgesehen. Es sind die jeweiligen Grundstücke gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und hochwachsendem Buschwerk zu bepflanzen.

Die Durchführung der entsprechenden Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach erfolgter Schlußabnahme für die jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen.

Beidseitig der Bega ist das geplante gesetzliche Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Für diesen Bereich gilt, daß der Retentionsraum nicht verändert werden darf, keine Lagerungen dort vorgenommen werden dürfen, Pflanzungen und Einfriedigungen den Wasserfluß nicht behindern dürfen.

3. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden :

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht belegten Flächen werden zugunsten der Stadt Lemgo belastet, da hier ein Hauptsammler Alter Fluß - Voßheide und sonstige öffentliche Kanäle im Bereich von privaten Grundstücksflächen verlaufen, die der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung dienen.

4. Immissionsschutz :

Die Immissionsschutzbelange werden in diesem Bebauungsplan durch die Anwendung des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - Abstände zwischen Gewerbe- und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung - ("Abstandserlaß" in der Fassung vom 09.07.1982) MB1.NW.S. 1376 - berücksichtigt. In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist hierzu in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Detmold eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen worden die besagt, daß im Bebauungsplanbereich Betriebsarten I - VI (lfd. Nr. 1 - 135 sowie die lfd. Nr. 1 - 78 und 120, 122 und 130) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht errichtet und betrieben werden dürfen.

Bestehende Betriebe im gesamten Planbereich, insbesondere im Nahbereich zur vorhandenen Wohnbebauung, müssen bei Nachbarbeschwerden evtl. mit immissionsschutzmäßigen Auflagen rechnen.

Eventuell erforderlich werdende Maßnahmen sollen von Fall zu Fall in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt erfolgen. Mögliche Immissionsschutzanlagen können jedoch hier zu Kompromissen führen. Dies kann für Betriebe zutreffen, die in Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Die vorstehenden Maßnahmen sollen vorsorglich für die Schutzbedürftigkeit der hier vorhandenen Wohnbebauung angedeutet werden. Es wird davon ausgegangen, daß bei Neuansiedlungen, Verlagerungen bzw. Umsiedlungen einzelner Betriebe von dem neusten Stand der Gesetzgebung auszugehen ist.

5. Werbeanlagen:

Die Festsetzungen über Werbeanlagen sollen für die Industrie-, Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete jeweils einheitliche Maßstäbe setzen um Verunstaltungen zu vermeiden und negative Ausstrahlungen auf das Ortsbild zu verhindern.

Desweiteren soll erreicht werden, daß Werbeanlagen nicht stören und den Maßstab zur architektonischen Stadtgestalt einhalten, andererseits aber eine wettbewerbsneutrale Präsentation betrieblicher Werbung gewährleisten werden soll, z.B. auch bei den Ausnahmeregelungen.

D. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplanbereich wird von seinem Bestand her hauptsächlich geprägt durch die bestehenden Wohngebäude, den Gewerbebetrieben und den zwei Verbrauchermärkten. Verplant werden die entsprechenden Freiflächen als Gewerbegebiet und einige Teilbereiche zur Abrundung und Auffüllung als Misch- und allgemeines Wohngebiet.

Für das Gewerbegebiet werden Wohnungen gem. § 8 (3) Ziffer 1 u. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO nur dann ausnahmsweise zugelassen, wenn planerisch keine Bedenken bestehen.

Entsprechend der flächennutzungsplanmäßig vorgesehenen Gesamtkonzeption zur Entwicklung eines funktionsfähigen Gewerbegebietes für die Stadt Lemgo müssen die Belange der gewerblichen Nutzung höher gewichtet werden. Insofern wird die Überplanung einiger Wohnhäuser, die nicht zu bestehenden Betrieben gehören, als gerechtfertigt angesehen.

Die angesprochenen Wohngebäude im Gewerbegebiet und die Wohnhäuser am Steinweg und an der Herforder Straße, die innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche liegen, haben Bestandsschutz d.h. es können durchaus bauliche Maßnahmen zur Bestandsschutzsicherung vorgenommen werden. Die Grünflächen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sind als stadträumliche Gliederung und zwischen den Sonder- und Mischgebieten zur Abschirmung vorgesehen.

In dem gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO vorgesehen. Im Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet wird die Länge der einzelnen Baukörper gem. § 22(4) BauNVO nicht begrenzt. Die maximal zulässige Wandhöhe der zu errichtenden Gebäude wird im Gewerbe- und Industriegebiet auf 9,00 m und entlang des Steinweges im Sondergebiet auf 6,00 m begrenzt, um städtebaulich negative Auswirkungen auf den angrenzenden historischen Stadtkern zu vermeiden. Das Mischgebiet entlang des Steinweges wird im nördlichen Bereich gem. § 1 Abs. 4 BauNVO so gegliedert, daß die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe auf den westlichen Grundstücksflächen zum Sondergebiet hin angeordnet werden, weil hier Störungen aus dem Sondergebiet nicht auszuschließen sind. In den Mischgebieten direkt entlang des Steinweges ist eine zweigeschossige Bebauung mit Einzelhäusern zulässig. Die Dachneigung ist in den einzelnen Baugebieten entsprechend festgesetzt.

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind bzgl. der Dachformen und der Dachneigung keine wesentlichen Einschränkungen vorgesehen.

Es sind sowohl Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer als auch Sheddächer mit einer variablen Dachneigung von 0 - 30 ° zulässig.

Die Festsetzungen der Grund- und Geschoßflächen sowie der Baumassenzahlen richten sich nach den Bestimmungen des § 17 BauNVO.

E. Bodenordnung :

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet evtl. erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen sowie Enteignungen gem. BauGB sind nur dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen erworben werden können.

F. Denkmalbereich und Baudenkmäler :

1. Denkmalbereich

Auf der Grundlage von § 9, Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl I.S. 2253) und § 6, Abs. 4 DSchG NW in der Fassung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. November 1984 (GV NW S. 663) werden die Flurstücke 45, 46, 113, 114, 115, 418, 419 der Flur 24 Gemarkung Lemgo als Denkmalbereich festgesetzt.

Auf den Flurstücken 45 und 46 befindet sich ein Friedhof und der Turm der ehemaligen Pfarrkirche (Gokirche) St. Johann Baptist, Ante Muros, jetzt Glockenturm der Ev. ref. Kirche St. Johann.

Diese älteste Kirche Lemgos ist vermutlich zu Anfang des 9. Jhd. als Tauf- und Gokirche des "Lemgoes" gegründet worden. Die Siedlung, die sich um die Kirche bildete, war im 12. Jhd. Ausgangspunkt der mittelalterlichen Stadtgründung Lemgos.

Die Kirche selbst wurde nicht mit in die umwehrte Stadt einbezogen. Sie liegt im Westen, unmittelbar vor dem ehemaligen Johannistor der Altstadt,

zwischen der Gabelung der Straßen nach Lage (Steinweg) und Herford (Herforder Straße), inmitten eines Friedhofes. Das Niveau liegt heute etwa 1,50 - 2,00 m über den umliegenden Gärten und Straßen.

Ursprünglich wird der Niveauunterschied erheblich stärker gewesen sein, da sich das umliegende Sumpfgelände stark erhöht hat. Es ist kennzeichnend, daß bei der Gründung der Kirche eine von der Natur aufs beste geschützte Stelle gewählt wurde: auf der vordersten Spitze des Terrassensporns, der nur von der Ostseite zugänglich und sonst von den Sumpfniederungen des Alt-Bega-Flusses und des Abflusses aus den Brüchen nördlich der Stadt umschlossen war.

Diese topographische Situation ist noch ansatzweise erkennbar.

Der Friedhof wird rundum von einer etwa meter- bis mannshohen Futtermauer eingefaßt.

Die Lage der einzelnen Grabstellen zur Kirche entspricht der Lage der einzelnen Orte im Kirchspiel. Der Friedhof wurde 1888 geschlossen. Auf ihm befinden sich noch ca. 120 Grabsteine, davon rund 100 aus dem 17. und 18. Jahrhundert.

Die Gesamtanlage des Friedhofs mit dem Turm der ehem. Gokirche St. Johann ist von großer siedlungs- und kulturgeschichtlicher Bedeutung für die Stadt Lemgo. Ihre Erhaltung im Zusammenhang mit der östlich anschließenden Altstadt ist denkmalpflegerische und städtebauliche Zielstellung der Stadt Lemgo.

Eine Ausweisung als Denkmalbereich im Bebauungsplan sichert den Erhalt der Gesamtanlage für die Zukunft. Die Einbeziehung der südwestlich und nordwestlich angrenzenden privaten Flurstücke in den Denkmalbereich ist notwendig, da alle zukünftigen Veränderungen auf diesen Grundstücken in besonderem Maße auf die denkmalwerte Gesamtanlage und deren geschichtliche Aussagekraft einwirken.

Durch die Einbeziehung in den Denkmalbereich ist die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange bei der Beurteilung zukünftiger Veränderungen auf diesen Flurstücken gewährleistet, da diese einer Erlaubnis gem. § 9 DSchG bedürfen.

2. Baudenkmäler

Herforder Straße 9

Ehemaliges Küsterhaus von St. Johann.

Schlichter zweigeschossiger Fachwerkbau aus der ersten Hälfte des 19. Jhdts.

An der Straßenseite fünf symmetrisch gruppierte Fenster und Mitteltür.

Die Schmalseite dreiachsig.

Beide Giebel mit Krüppelwalm.

Die zweiflügelige Haustür mit Rahmen und profilierten Füllungen.

Lemgo, den

24.8.1988


Bürgermeister


Stadtdirektor

