

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 01.19a "Klopstockstraße Süd" (Teilplan 1) 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.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern soll mit kleinen Bebauungseinheiten bedarfsentsprechend in verschiedenen Stadtbereichen gedeckt werden.

Das Gelände südlich der "Klopstockstraße" liegt im Nordosten Lemgos, es wird im Norden, Westen und Süden von vorhandener Wohnbebauung umschlossen. Es ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet wird in 2 Teilpläne aufgeteilt; erst wenn die Bebauung Teilplan 1 (1. Bauzeile südlich entlang der "Klopstockstraße" bzw. östlich entlang "Wilmersiek") verwirklicht ist, soll die Planung und Bebauung für den Teilplan 2 vorgenommen werden.

Für den Teilplan 1 hat sich das Baubedürfnis mehrerer Bauherren bereits konkretisiert.

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner Sitzung am 02. Februar 1987 die Offenlegung des Bebauungsplanes 01.19a "Klopstockstraße Süd" (Teilplan 1) beschlossen.

Planungsabsichten :

1. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den "Wilmersiek" und die "Klopstockstraße". Die "Klopstockstraße" wurde im Zusammenhang mit der Bebauung des nördlich angrenzenden Wohngebietes "Wilmersiek Ost" zur Hälfte des ursprünglich vorgesehenen Straßenquerschnitts ausgebaut.

Für diese Straße war ursprünglich ein Anschluß an die "Hamelner Straße" östlich des bebauten Stadtgebietes vorgesehen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde diese Straßenplanung aufgegeben. Infolgedessen ist heute für den Endausbau ein sehr viel kleinerer Querschnitt der "Klopstockstraße" möglich. Die Straße reicht in der derzeitigen Ausbaubreite fast aus , um die Erschließungsfunktion wahrzunehmen und gleichzeitig durch das damit erzwungene 'Langsam - Fahren' ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld zu schaffen.

Für die spätere Erschließung des Teilplanes 2 ist ein Stichweg von der Klopstockstraße in das hintere Gelände vorgesehen, der vorerst die Erschließung der z.Z. unbauten Ackerflächen gewährleistet.

Entlang des "Wilmersieks" und der "Klopstockstraße" werden die Grundstücke über einzelne private Zufahrten von max. 2,50 m Breite erschlossen.

Die Zufahrten führen über einen im städtischen Besitz befindlichen Grünstreifen südlich entlang der "Klopstockstraße". Sie sind, wie im Text festgesetzt, auszubilden.

Es soll damit gesichert werden, daß nicht unnötig viel Fläche versiegelt wird.

2. Bebauung

Der Bebauungsplan setzt entlang der Straße "Wilmersiek" allgemeines und entlang der "Klopstockstraße" reines Wohngebiet fest. Damit wird der Charakter des nördlich angrenzenden Wohngebietes Wilmersiek nach Süden fortgesetzt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Einfamilienhäusern (ggf. mit Einliegerwohnung) in offener Bauweise.

Es ist eine 1-zeilige Straßenrandbebauung zwischen den Häusern "Wilmersiek 20" und "Klopstockstraße 16" vorgesehen.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung werden die Einpassung in das vorhandne Gelände (in bezug auf Höhenlage), Dachneigung und Firstrichtung festgesetzt.

3. Begrünung

Die Einordnung in die Landschaft soll darüber hinaus durch das Anpflanzen von Laubgehölzen (Sträucher und Bäume) im rückwärtigen Teil der privaten Gärten gesichert werden.

Zur Straße werden auf dem städtischen Grundstück Laubhecken gepflanzt, die im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen sind. Hiermit soll erreicht werden, daß

1. der Straßenraum geschlossen wirkt,
2. durch die optische Einengung die Geschwindigkeit niedrig ist,
3. Lebensraum für Vögel und andere Kleintiere geschaffen wird, bzw. erhalten bleibt.

Es ist vorgesehen, den im städtischen Besitz befindlichen Grundstücksstreifen südlich entlang der "Klopstockstraße" teilweise seitens der Stadt zu bepflanzen (Bäume), teilweise seitens der südlichen Anlieger (entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan) und ihn den südl. Anliegern zur privaten Nutzung und Pflege zu überlassen (entsprechend einzeln abzuschließenden Nutzungsverträgen).

4. Versorgung

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

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Abwasserkanal in der "Klopstockstraße".

Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über einen Regenwasserkanal.

5. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch Endausbau der "Klopstockstraße", den Regenwasserkanal und die Bepflanzung des Grünstreifens entstehen, betragen:

Verkehrsfläche	:	125.000,-- DM
Kanal	:	--
Grünfläche	:	30.780,-- DM
Unvorhergesehenes	:	
zur Abrundung	:	<u>4.220,-- DM</u>
		160.000,-- DM
		=====

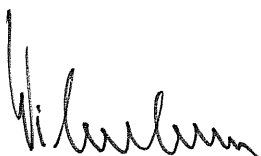
Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von 45.000,-- DM.

Die Finanzierung der Kosten ist aus städtischen Haushaltsmitteln im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen.

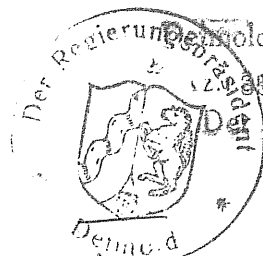
6. Durchführung

Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff BBauG sowie Enteignungen gem. §§ 85 ff BBauG sind nur dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen erworben werden können.

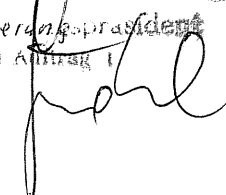
Lemgo, den 06. März 1987



Bürgermeister



Stadtdirektor

Hat vorgelesen
Borhold, den 21. SEP. 1987
22.05.21.11-5117 4.91
Der Regierungspräsident
Im Auftrag


Ergänzung der Begründung lt. Ratsbeschluß vom 06. Juli 1987

Liste der standortgemäßen heimischen Gehölze sowie geeignete Heckenpflanzen:

Feldahorn	(H) Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	(H) Carpinus betulus
Waldrebe	(K) Clematis vitalba
Roter Hartriegel	(H) Cornus sanguinea
Hasel	(H) Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	(H) Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	(H) Crataegus oxycantha
Pfaffenhütchen	Evonymus europaea
Rotbuche	(H) Fagus silvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Efeu	(K) Hedera helix
Stechpalme	(H) Ilex aquifolium
Wald-Geißblatt	(K) Lonicera periclymenum
Heckenkirsche	(K) Lonicera xylosteum
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	(H) Prunus spinosa
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Kreuzdorn	(H) Rhamnus catharticus
Brombeere	Rubus Fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sorbus aucuparia
Eibe	Taxus baccata
Winterlinde	Tilia cordata
Schneeball	(H) Viburnum opulus

(H) auch als Heckenpflanze geeignet

(K) Kletterpflanze