



Bebauungsplan Nr. 26 01.U Teilplan 1 "Orpingstraße Ost"

Begründung



Begründung

A Grundlagen

1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes
2. Verfahren
3. Beschreibung des Geltungsbereiches
4. Vorgaben und Rahmenbedingungen

B Planungsrechtliche Festsetzungen

C Landschaftsplanung

A Grundlagen

1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist nötig, um den Standort der Feuerwache in Lemgo dauerhaft zu sichern und Erweiterungen in der Fläche, die heute schon absehbar sind, zu ermöglichen.

Neben der heute bereits von der Feuerwehr genutzten Fläche wird im Plangebiet auch für das Flurstück 151, welches heute mit dem darauf befindlichen Wohnhaus (Orpingstraße 76) privat für Wohnzwecke genutzt wird, "Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)" festgesetzt.

Auf dieser Parzelle soll zukünftig eine zweite Zufahrt zum Feuerwehrgelände realisiert werden.

Die vorhandene Zufahrt zum Feuerwehrgelände im Osten des Grundstücks zwischen 'Lindenwall' und Betriebsgebäuden wird derzeit für an- und abfahrende Fahrzeuge gleichzeitig genutzt.

Dies führt im Einsatzfall u.U. zu einer Behinderung der ausrückenden Einsatzfahrzeuge durch die einfahrenden Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte.

Mit der Erweiterung der Feuerwehrfläche um das Flurstück 151 kann eine weitere Zufahrt zum Gelände geschaffen werden, die den Privat-PKW des Feuerwehrpersonals vorbehalten wäre.

Pro Feuerwehreinsatz ist mit nicht mehr als 25 Personen zu rechnen, die mit einem Privatwagen die neue Zufahrt nutzen werden (also im Maximum mit nicht mehr als 25 PKW).

Zum Verlassen des Feuerwehrgeländes wird weiterhin ausschließlich die bestehende Zu- und Abfahrt im Osten des Geländes genutzt.

Da die Feuerwache im Osten und im Süden vom Stadtwall, der als Bodendenkmal in seinem Bestand gesichert wird, umgeben ist, verbieten sich alternative Erschließungen z.B. über den 'Regenstorplatz'.

Eine Zufahrt von der 'Kohlstraße' längs des Inneren Wallgrabens ist ebenfalls nicht möglich, da mit der Zufahrt auch eine unzulässige Beeinträchtigung der Wallanlage einhergeht.

2. Verfahren

Der Hauptausschuß des Rates der Stadt Lemgo hat in seiner Sitzung vom 24.08.1998 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB im Plangebiet beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie die Unterrichtung der Nachbarkommunen wurde im September 2002 durchgeführt.

Es wurden Anregungen und Stellungnahmen eingereicht, die im Rahmen der Abwägung zu Änderungen am Bebauungsplanentwurf führten.

3. Beschreibung des Geltungsbereiches

(1) Lage, Abgrenzung und Größe

Die Feuerwache und somit das Plangebiet befindet sich in der Neustadt, in der Südostecke des historischen Stadtkernes.

Im Norden bilden die 'Orping'- und die 'Regenstorstraße' den Abschluß, nach Osten und Süden begrenzt der Lindenwall das Gelände und im Westen sind das private Flurstück 147 (Orpingstraße 68), sowie die städtischen Flurstücke 201 (Feuerwache) und 160 (Grünfläche) in der Flur 18 noch eingeschlossen.

Die Größe des Plangebietes beträgt 0,7 ha.

(2) Derzeitige Nutzungen

Bis auf die Feuerwache unterliegen die Grundstücke und Gebäude überwiegend der Wohnnutzung.

4. Vorgaben, Rahmenbedingungen

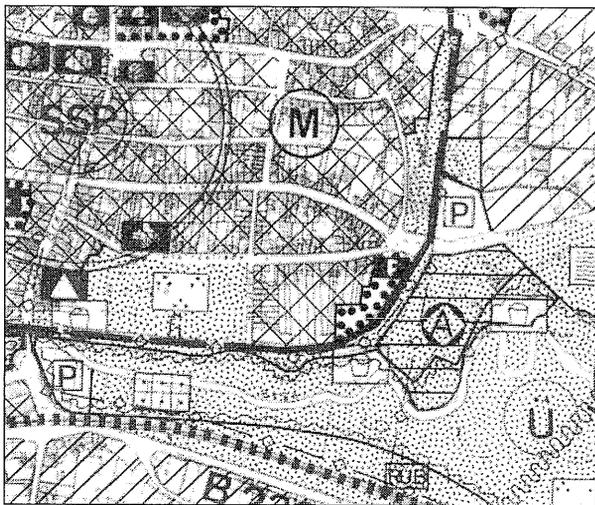
(1) Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan geht konform mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

(2) Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der gültige Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo, der im Plangebiet Mischgebiet (M) darstellt.

Da das Plangebiet überwiegend der Wohnnutzung vorbehalten ist entspricht die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet dem Entwicklungsgebot aus der Flächennutzungsplandarstellung.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Maßstab M 1:10.000

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Nutzung "Feuerwehr" festgesetzt. Diese Fläche umfasst die heute bereits durch die Feuerwehr genutzte Fläche und eine Erweiterungsfläche im Westen der Feuerwache.

Für die bestehenden, aber überplanten Nutzungen, wird im Bebauungsplan ein umfassender Bestandsschutz festgesetzt.

C Landschaftsplanung

Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

Für das bestehende Gewerbegebiet resultiert aus der Aufstellung dieses Bebauungsplanes kein künftiger Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen bebaut. Bei Verzicht auf einen Bebauungsplan wäre hierbei eine Situation nach § 34 BauGB gegeben. Damit sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Lemgo, den **06. Dez. 2002**



(Dr. Aüstermann)
Bürgermeister

