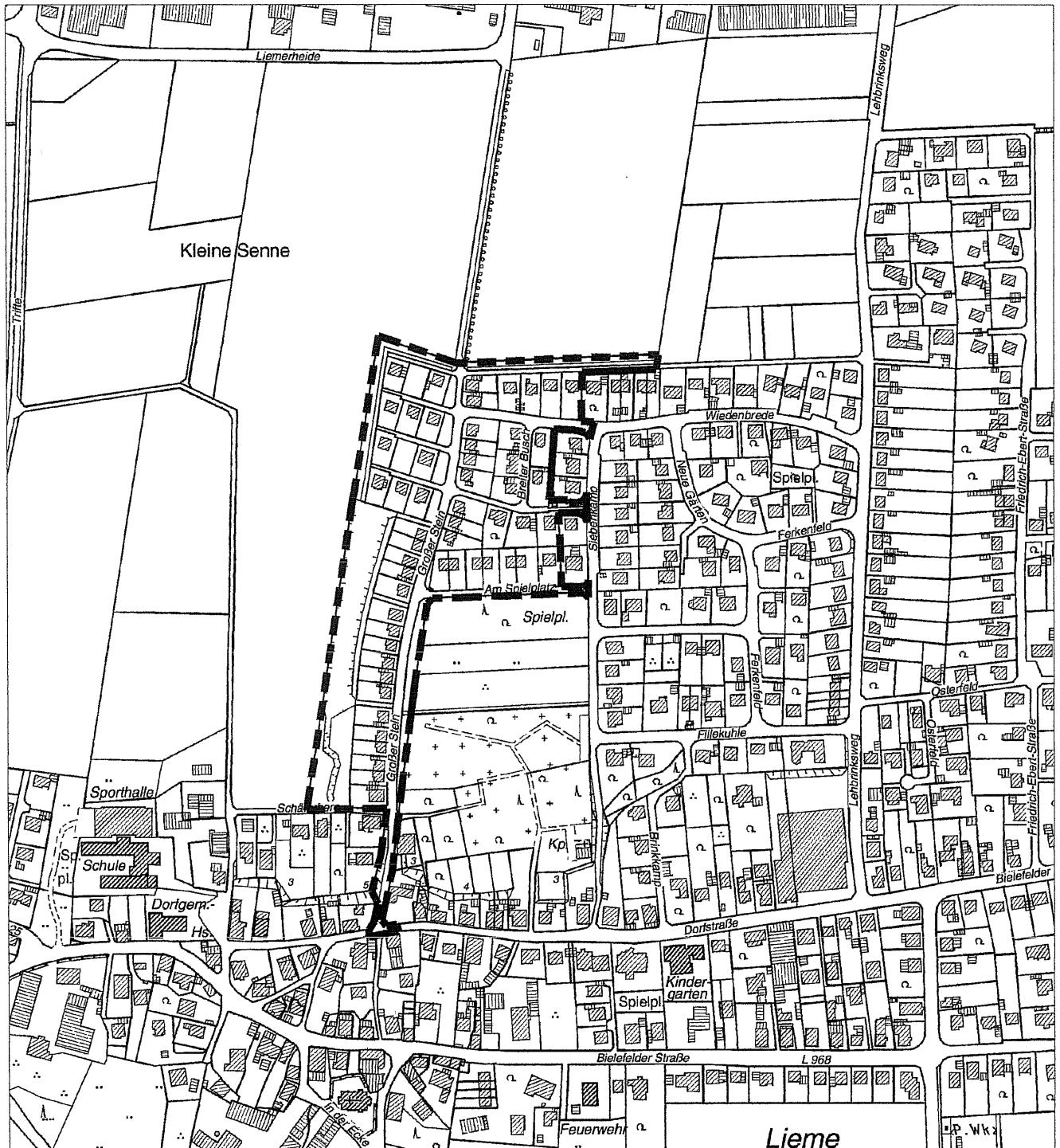




Bebauungsplan Nr. 26 07.04 "Großer Stein"

Begründung



Begründung

Gliederung

A Grundlagen

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

B Städtebauliche Planung

4. Formales Konzept
5. Nachhaltigkeit
6. Bauliche Nutzung
7. Erschließung
8. Infrastruktur

C Landschaftsplanung

9. Lage in der Landschaft
10. Bestandsbeschreibung und -bewertung
11. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe
12. Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen
13. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

D Umsetzung der Planung

A Grundlagen

1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes

Auch wenn die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Lemgo nicht mehr durch die Engpässe Mitte der 90er Jahre gekennzeichnet ist, so besteht doch eine konstante Nachfrage nach kostengünstigen Einfamilien-Doppelhaushälften und freistehenden Einfamilienhäusern.

Dieser Situation soll durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Baumöglichkeit von bis zu 50 Einfamilienhäusern (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) Rechnung getragen werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluß vom 08. März 1999 hat der Hauptausschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo in seiner Sitzung am 08. Mai 2000 gemäß § 3 (2) die öffentliche Auslegung des Planes Nr. 07.04 "Großer Stein" in Lemgo-Lieme beschlossen.

Der Plan lag vom 05.05. bis 07.07.2000 öffentlich aus. Es wurden keine Anregungen und Stellungnahmen eingereicht, die zu wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan führten.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten und vor allem städtebaulich und umweltbewußt sinnvollen Entwicklung erfolgt.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

(1) Lage, Abgrenzung und Größe

Das Gelände liegt nördlich des Dorfkerns im Ortsteil Lieme der Stadt Lemgo zu beiden Seiten der Straße 'Großer Stein'. Das Plangebiet findet im Westen seine Begrenzung ca. 67 m westlich der Straße 'Großer Stein', im Norden am Weg 'Breiter Busch' und dessen geplanter westlicher Verlängerung, im Osten durch den 'Siebenkamp' und im Süden durch den 'Schäferberg', bzw. der Straße 'Am Spielplatz'. Der südliche Teil der Straße 'Großer Stein' bis zur Anbindung an die 'Dorfstraße' ist eingeschlossen.

In kleinen Teilen beim Anschluß der Straßen 'Am Spielplatz' und 'Wiedenbrede', und des nördlich davon gelegenen Erschließungsweges an den 'Siebenkamp' überlagert dieser Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07.01 'Am Lehbrinksweg Teilplan 1' zur Neugestaltung der ursprünglich vorgesehenen Verkehrsflächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,9 ha.

(2) Naturräumliche Verhältnisse und Topographie

Am Rande der Bega-Niederung gelegen, ist das Plangebiet naturräumlich Bestandteil der Bega-Mulde. Die schwach podsolierten tiefgründigen Braunerden des Löß-Hügellandes begünstigen den Ackerbau.

Eine Höhenentwicklung zeigt sich von 97 m N.N. im Süden bis auf 101 m im Norden des Plangebietes. Das entspricht einer durchschnittlichen Steigung von 1 %.

(3)

Die Flächen sind überwiegend **landwirtschaftlich genutzt**. Nördlich der Straße 'Am Spielplatz' ist eine Straßenrandbebauung vorhanden.

(4)

Nach jetzigem Erkenntnisstand (März 2000) sind im Planungsgebiet keine **Altablagerungen** vorhanden.

3. Vorgaben, Rahmenbedingungen

(1)

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

(2)

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07.04 ist der gültige **Flächennutzungsplan** der Alten Hansestadt Lemgo, der im Plangebiet Wohnbaufläche darstellt.

B STÄDTEBAULICHE PLANUNG

4. Formales Konzept

Das Planungsgebiet gliedert sich in **drei Teilbereiche** unterschiedlicher städtebaulicher Raumbildung:
Der als Ortsausgang zu begreifende Weg 'Großer Stein' in einer leicht S-förmigen, identitätsstiftenden räumlichen Fassung, der östliche Teilbereich als Überleitung zum bestehenden Wohngebiet 'Lehbrinksweg' und die Ortsrand-Ecke mit der Kantenbildung zur offenen, durch Ackerbau geprägten Landschaft.

5. Nachhaltigkeit

Im Vergleich zu einer stadtnahen, mehrgeschossigen verdichteten Bauweise kann eine Siedlung mit freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern in einem Ortsteil abseits der Stadt hinsichtlich der

- energetischen (große Hüllfläche),
- verkehrlichen (i.d.R. weitere Wege zu Geschäften, Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen),
- flächenschonenden und
- sozialen (geringe Mischungsmöglichkeiten sozialer Gruppen, Förderung der Rückzugstendenzen in die eigenen vier Wände)

Aspekte nie ökologisch, bzw. nachhaltig sein.

Ungeachtet dessen ist der Drang zu eben solchen Wohnformen ungebrochen.

Der Bebauungsplan erhält in dieser Situation über die Festsetzungen aus 'klassischen' städtebaulichen Gründen hinaus eine besondere Bedeutung in Bezug auf die nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß §§ 1 (5) und 1a BauGB.

Dem wurde im vorliegenden Bebauungsplan folgendermaßen Rechnung getragen:

(a)

Minimierung der Hüllfläche und Reduzierung des Flächenverbrauches durch die Vorgabe einer kompakten Bauweise in einem Teilbereich des Baugebietes und

(b)

Soziale Mischung (soweit dies bei diesen Bauformen möglich ist) durch die Möglichkeit bei Grundstücken unter 400 qm die Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen zu erfüllen.

6. Bauliche Nutzung

(1)

Das Plangebiet dient bevorzugt der **Wohnnutzung**. Um nicht störendes Kleingewerbe, d.h. der Wohnung nahe Arbeitsstätten, zu ermöglichen, wurde gemäß der Baunutzungsverordnung 'Allgemeines Wohngebiet' als bauliche Nutzung festgelegt.

(2)

Das Plangebiet wird hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung** in die Baugebiete A (zweigeschossig mit vorgegebener Traufhöhe), B (zweigeschossig) und C (eingeschossig) aufgeteilt.

Mittlerweile werden die meisten Einzel- und Doppelhäuser in Neubausiedlungen eingeschossig mit ausgebauten Dach realisiert.

Um den zukünftigen Bauherren und -frauen die Möglichkeit zu geben, die Nachteile der Dachschräge oder der ungünstigeren Belichtung zu vermeiden, ist im gesamten Planungsgebiet eine zweigeschossige Bauweise möglich. Die Vorgabe der einheitlichen Maximalhöhe der Baukörper bleibt davon unberührt.

Entsprechend den formalen Absichten ist an der Straße 'Großer Stein' die Bebauung kompakter und raumbildend geplant. Die Häuser müssen eine Traufhöhe zwischen 5,0 und 6,0m (ü.OKFFB) aufweisen und auf der festgelegten Baulinie gebaut werden. Zu den Gärten sind eingeschossige Erweiterungen möglich.

Das Maß der baulichen Nutzung in der Fläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die, durch Baulinien und -grenzen definierte, bebaubare Grundstücksfläche bestimmt.

(2)

Es sind **Einzel- oder Doppelhäuser** möglich.

In den Baugebieten A und C ist eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Dort können

(a)

freistehende Gebäude erstellt werden, deren Abstand zum Nachbargrundstück nach Landesrecht bemessen wird, oder

(b)

Gebäude - keine Garagen oder Carports - von einer der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen 1,25m entfernt stehen (die Vorschriften nach Landesrecht hinsichtlich von Wandöffnungen bleiben davon unberührt), oder

(c)

Doppelhaushälften (Gebäude auf einer seitlichen Grundstücksgrenze) errichtet werden.

7. Erschließung

(1)

Die Erschließung für den **nichtmotorisierten Verkehr** ist aus allen Richtungen gewährleistet. Aus Süden vom Dorfkern und von Norden aus dem 'Industriegebiet Liemer Heide' erfolgt sie über die Straße 'Großer Stein'. Im Osten stehen verschiedene Wohnstraßen zur Verfügung, und aus Westen erfolgt der Zugang über den geplanten 'Wanderweg um Lieme'.

Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist durch Wege innerhalb des Plangebietes sowohl in Ost-West-, als auch in Nord-Süd-Richtung gewährleistet.

Die durchschnittliche Fußwegeentfernung zur Bushaltestelle in der 'Dorfstraße' des **Öffentlichen Personennahverkehrs** ÖPNV (STADTBUS Lemgo: Linie 4) am 'Siebenkamp' (werktags halbstündlich nach Lemgo und zurück) beträgt 200 bis 300m.

Die Bushaltestellen 'Lehbrinksweg' und 'Friedrich-Ebert-Straße' (VGL: überregionale Buslinie 963 Lemgo-Bad Salzuflen) sind nach ca. 400m zu erreichen.

Wegen der geringen Größe und der Schmalheit des Plangebietes sind die Wege für äußere und innere Erschließung durch den **motorisierten Verkehr** identisch.

Die äußere Erschließung erfolgt hierarchiegleich über 'Großer Stein' und 'Wiedenbrede', so daß sich die Zufahrtswege im wesentlichen danach richten werden, ob das Ziel eher im Norden oder im Süden des Plangebietes liegt.

Für die Erschließung durch die 'Wiedenbrede' liegt ein ausreichender Straßenquerschnitt vor. Die derzeit nur als Wirtschaftsweg ausgebauten Straße 'Großer Stein' erhält innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Kanalisations- und Erschließungsarbeiten einen ausreichenden Querschnitt als untergeordnete Erschließungs-, bzw. Wohnstraße.

~~Die Straße 'Großer Stein' wird, wie bisher, zwischen dem nördlichen Rand des Plangebietes (ab 'Breiter Busch') und dem Industriegebiet nur für landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Hierzu wird der 'Große Stein' nördlich des Plangebietes gesperrt, so daß eine Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen nur noch von der Straße 'Liemerheide' möglich ist.~~

Streichung ist Beschlußempfehlung des HA vom 19.02.2001

Die innere Erschließung erfolgt über 'Großer Stein', 'Wiedenbrede' und für die schon bestehende Bebauung über 'Am Spielplatz'. Nur dadurch kann eine gleichmäßige Verteilung der inneren Verkehre im Plangebiet gewährleistet werden.

Die Erschließung der westlichen Bereiche erfolgt über private Wege, die grundsätzlich maximal 50m lang sind.

(2)

Die privaten Erschließungswege im westlichen Teil des Plangebietes werden mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zugunsten der Stadt Lemgo (im wesentlichen zur Kontrolle der Abwassereinrichtungen) belastet.

(3)

Die **Versorgung** des Plangebietes mit Strom, Wasser und Kommunikationsmedien wird im Rahmen der Erschließung sichergestellt.

(4)

Alle öffentlichen Erschließungswege und -straßen können mit Fahrzeugen für die **Abfallbeseitigung** befahren werden.

Im Plangebiet wird eine neue **Schmutzwasserkanalisation** errichtet. Die bereits vorhandene Druckentwässerung in der Straße 'Am Spielplatz' bleibt bestehen.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet fließt über die Kanalisation in Lieme zur Pumpstation 'Bielefelder Straße' und wird von hier zur Zentralkläranlage Lemgo weitergeleitet.

Zur Sammlung und kontrollierten Abführung des nördlich und westlich des Plangebietes von den landwirtschaftlichen Flächen aufkommenden **Hangwassers** wird an diesen Rändern des Plangebietes ein Feld-Sammelgraben erstellt, der durch sein Gefälle nach Westen und anschließend nach Süden entwässert.

Im Frühjahr 1999 durchgeführte Versickerungsuntersuchungen im Plangebiet zeigten ein negatives Ergebnis. D.h., daß weder das Niederschlags- und Oberflächenwasser der privaten Grundstücksflächen und Dächer, noch das der Straßen vollständig im Plangebiet versickert werden kann.

Das **Niederschlags-, bzw. Oberflächenwasser** wird im Plangebiet in einem Oberflächenwasser-System aus Pflasterrinnen (in den Verkehrsflächen) und 'grünen' Gräben (neben den Verkehrsflächen) gesammelt und zu den Rückhaltegräben geführt.

Entsprechend müssen auch die privaten Verkehrsflächen Rinnen oder Gräben erhalten.

Die Dachentwässerung der Gebäude ist an der Oberfläche diesem System zuzuführen.

Der Feld-Sammelgraben und das Oberflächenwasser-System münden in der Ausgleichsfläche NL 1 in **Rückhaltegräben und -mulden**.

(5)

Der Bereich westlich des 'Großen Steins' - zur offenen Landschaft - ist prägend für das Ortsbild in diesem sanft gewellten Landschaftsbild.

Bereits die Höhenlage der geplanten Gebäude ist so gewählt, daß keine Notwendigkeit besteht, vom Erdgeschoß begehbare Terrassen mit Aufschüttungen ("Feldherrenhügeln") zu versehen. Der **Bodenaushub** eines Kellergeschosses gleichmäßig auf dem Grundstück verteilt, würde die Höhenlage um über einen Meter verändern.

Dies ist ein nicht zumutbarer Eingriff in das Landschaftsbild.

Gleiches gilt für die Mulden und Becken zum Wasserrückhalt. Hier sollte der Bodenaushub nur in dem Maße auf dem Grundstück verbleiben, wie er für maßvolle Verwallungen benötigt wird.

8. Infrastruktur

(1)

Im Ortsteil Lieme existiert in fußläufiger Reichweite ein **Kindergarten**. Durch die Erschließung dieses Plangebietes mit 50 Häusern kann es für den, bei Einfamilienhaus-Baugebieten üblichen, Zeitraum von vier Jahren zu einem erhöhten Bedarf an Kindergartenplätzen kommen.

Je nach weiterer Entwicklung der Kinderzahlen im Kindergarten Lieme könnte die vorübergehende Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe notwendig werden.

(2)

Eine **Grundschule** ist in Lieme ebenfalls vorhanden. Auch hier gilt der für den Kindergarten genannte Zeitraum einer stärkeren Nachfrage - allerdings mit der altersbedingten Verzögerung.

(3)

Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind in Lieme vorhanden.

(4)

Poststelle, Arzt und Geldinstitute sind im Ort ebenfalls vorhanden.

(5)

In fußläufiger Nähe befindet sich im Norden des Plangebietes das 'Industriegebiet Liemer Heide' in welchem, über die bereits ansässigen Unternehmen hinaus, langfristig Gewerbeflächen für die Ansiedlung weiterer **Arbeitsplätze** zur Verfügung stehen.

C LANDSCHAFTSPLANUNG

9. Lage in der Landschaft

Entsprechend der Abgrenzungen von Gebietsentwicklungs- und Flächennutzungsplan wird das Plangebiet dauerhaft die Grenze zur freien, landwirtschaftlich genutzten Landschaft bilden.

10. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Da die neu zu bebauende Fläche in Gänze landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich darauf keine natürliche, dauerhafte Vegetation.

Entlang des 'Großen Steins' wurde in jüngerer Zeit eine Hecke gepflanzt, die jedoch im Bereich der Überplanung noch keine deutliche, unbedingt erhaltenswerte, Ausprägung erlangt hat.

Der 'Große Stein' ist derzeit landwirtschaftlicher Nutzweg und dient bisher nur der Erschließung der Wohnhäuser 'Am Spielplatz'. Er ist nicht in Parzellenbreite (8m) ausgebaut und asphaltiert, sondern nach Osten mit einem Seitengraben versehen.

11. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

(1)

Für die **verkehrliche Erschließung** wird einerseits die 'Wiedenbreite' (8m) nach Westen zum 'Großen Stein' verlängert, der 'Große Stein' auf voller Breite (8m) ausgebaut und die privaten und öffentlichen inneren Erschließungswege (4,5m) erstellt.

Für die Oberflächenentwässerung werden im Westen des Baugebietes Rückhaltemulden angelegt.

(2)

An **baulichen Anlagen** werden 50 Wohnhäuser (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) erstellt. Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

12. Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

(1)

Neben der Festsetzung Stellplätze, Zufahrten, Fußwege, Terrassen und Hofflächen nur in **wasserdurchlässiger Bauweise** (z.B.: Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) herzustellen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein **Baum** zu **pflanzen**. Geeignete Arten und die erforderliche Mindestgröße sind in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.

(2)

Für die neu ausgewiesenen überbaubaren Flächen der Gesamtgröße von ca. 8.700 qm wird die **Ausgleichsfläche NL 1** mit einer Größe von ca. 7.000 qm angelegt.

Diese Fläche, als westlicher Abschluß des Plangebietes zu betrachten, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Neben ihrer Funktion als Ausgleichsfläche für die Bebauung werden in ihr zum Rückhalt und zur evt. Versickerung und Verdunstung Mulden für das Oberflächenwasser des Baugebietes und der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche angelegt.

Der verbleibende größere Flächenanteil wird als Streuobstwiese angelegt.

Für die Wartung der Mulden notwendige Fahrspuren werden als Schotterrasenstreifen hergerichtet.

(3)

Die bisher durch die Straße 'Großer Stein' versiegelten Teilbereiche im Norden und Süden des Plangebietes werden durch die Verschwenkung der Straße nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt. Sie dienen als Ersatzfläche für die, durch die Neuanlage der Straße zu versiegelnden Flächen.

Die **Ausgleichsfläche NL 2** nimmt derzeit den 'Großen Stein' zwischen 'Am Spielplatz' und 'Schäferberg' auf. Sie ist bis auf den Seitengraben asphaltiert. Auf den östlich gelegenen Grundstücken ist eine dichte Begrünung mit Sträuchern und Bäumen vorhanden.

Durch die Verschwenkung des 'Großen Steins' nach Westen kann diese Fläche entsiegelt werden. Der Seitengraben wird zu einem Muldensystem aufgeweitet, die Grabenböschungen im Westen mit einer Baumreihe bepflanzt und im Osten mit Sträuchern besetzt.

Im nördlichen Drittel des 'Großen Steines' wird der Seitengraben auf die Westseite der Verkehrsfläche verlegt. Um auch hier nicht auf eine lineare Ausgestaltung angewiesen zu sein, wird dem Graben eine Fläche zugewiesen.

Diese, nur von den privaten Erschließungswegen unterbrochene, **Ausgleichsfläche NL 3** wird als Wiese mit großvolumigen Bäumen hergestellt.

(4)
Für die neu ausgewiesenen Verkehrsflächen von ca. 2.600 qm werden die zwei **Ausgleichsflächen NL 4** von insgesamt ca. 2.100 qm angelegt.
Bisher wird das Hang- und Oberflächenwasser der Felder unmittelbar der Regenwasserkanalisation zugeführt. Um aus technischen Gründen die Abflußmenge zu reduzieren und um aus ökologischen Gründen eine Zäsur zwischen Baugebiet und Feld zu erreichen, wird im Norden und im Westen ein Randbereich mit Graben erstellt. Von hier wird das Oberflächenwasser der Entwässerungsanlage des Plangebietes zugeführt. In der plangebietseitigen Böschung des 3m breiten Grabens werden Bäume und auf der feldseitigen Böschung unregelmäßig Feldgehölze gepflanzt. Zur landwirtschaftlichen Nutzfläche bildet ein 4m breiter Wiesenstreifen den Übergang.

13. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

BESTAND

landwirtschaftliche Nutzfläche:	25.000 qm	westlich des 'Großen Steins'
	<u>15.300 qm</u>	östlich
	40.300 qm	
Verkehrsflächen:	4.000 qm	Großer Stein
	<u>900 qm</u>	Am Spielplatz
	+ 4.900 qm	
	45.200 qm	
(bereits bebaut:	+ 3.600 qm	inkl. Gärten)
(	48.800 qm	Gesamtfläche B-Plan)

PLANUNG

neue überbaubare Flächen:	2.600 qm	Baugebiet A
(Ausgleich durch NL 1)	4.800 qm	Baugebiet B
	<u>1.300 qm</u>	Baugebiet C
	8.700 qm	
neue Verkehrsflächen:	880 qm	Verlängerung 'Wiedenbreite' nach Westen
(Ausgleich durch NL 4)	960 qm	Erschließungswege westl. 'Großer Stein'
	<u>760 qm</u>	Erschließungswege östl. 'Großer Stein'
	2.600 qm	

AUSGLEICHSFLÄCHEN

für neue Wohnbauflächen:	7.600 qm	NL 1
für neue Verkehrsflächen:	<u>2.100 qm</u>	NL 4
	9.700 qm	

(Tausch für 'Gr. Stein'-Verschwenkung:	1.300 qm	NL 2)
(	<u>1.100 qm</u>	NL 3)
(	2.400 qm	)

Bei der dargestellten Realisierung der Maßnahmen auf den Ersatzflächen kann von einem ausreichenden Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgegangen werden, da eine Kompensation von über 85% allein über die Fläche erreicht wird.

Da die Stadt selbst die Kompensationsflächen anlegt, kann davon ausgegangen werden, daß diese einem hohen Standart gerecht werden.

Begleitende Maßnahmen (Gestaltung des Überganges in die Landschaft, Festlegung unüblich kleiner überbaubarer Flächen, z.T. zwingend kompakte Baukörper, usw.) gewährleisten die Einhaltung der im BauGB geforderten hohen Standards zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft.

D UMSETZUNG DER PLANUNG

Die Fläche des Plangebietes befindet sich bis auf die Straßenparzellen 'Großer Stein' und 'Am Spielplatz' in privatem Eigentum.

Die Ackerfläche östlich des 'Großen Steines' ist in Erbpacht an die Stadt Lemgo vergeben.

Die Stadt Lemgo wird das Plangebiet bis auf die Erschließungswege westlich des 'Großen Steins' vollständig erschließen (Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Ausgleichsflächen). Die hierfür erforderlichen Mittel werden im Haushaltsplan 2001 der Stadt Lemgo vorgesehen.

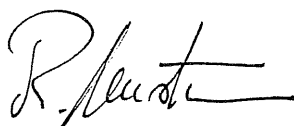
Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff BauGB sowie Enteignungen gemäß §§ 85 ff BauGB sind nur dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen erworben werden können.

Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen werden, da sie auch als Flächen für die (Oberflächenwasser-) Entsorgung vorgesehen sind, von der Stadt erworben. Zum Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan kann die Verfügbarkeit aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen werden.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen werden nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG auf die betroffenen Anlieger umgelegt.

Es ist geplant, die Ausgleichsflächen innerhalb von 3 Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes zu realisieren.

Lemgo, den **30. Mai 2000**



Bürgermeister
(Dr. Austermann)

