

Vorentwurf Abwägungstabelle (Stand: 22.11.2023)

Verfahrensart:	Flächennutzungsplan
Verfahrensname:	40. Änderung "Innovation Campus"
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	05.06.2023 - 14.07.2023

1.1. 26714	
<p>Stellungnahme [personenbezogene Daten] und ich sind Eigentümer der Flurstücke 339 und 338. Für das Flurstück 338 besteht ein Erbbaurechtsvertrag mit der Lippischen Unternehmer GbR.</p> <p>Wir haben die folgenden Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 "Innovation CampusLemgo" und 40. Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <p>Durch die Einstufung der Grundstücke in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Innovation Campus Lemgo" wird die Verwertbarkeit unserer Grundstücke deutlich eingeschränkt und damit entwertet.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" und "Parkanlage" dar. Mit der 40 Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Darstellung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Hochschule, Forschung und Entwicklung, Bildung geändert. Dies ist auch entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB geboten, da es sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits um Bauflächen handelt, die allerdings noch nicht im Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden.</p> <p>Darüber hinaus entfaltet der Flächennutzungsplan, als sogenannter unverbindlicher Bauleitplan, keine Bindungswirkung außerhalb der Behörde und ist damit ungeeignet Werte von Grundstücken zu beeinflussen.</p>
<p>Beschlussvorschlag Den Bedenken bzgl. einer Schlechterstellung in Folge der 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht gefolgt.</p>	
1.2. 26714	
<p>Stellungnahme Es sind für die auf den Grundstücken zu errichtenden Gebäude keine Parkplätze</p>	<p>Abwägungsvorschlag Eine Zulässigkeit von Stellplätzen kann nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet</p>

<p>vorgesehen. Eine ausreichende Zahl von Parkplätzen ist jedoch für eine sinnvolle Nutzung der Gebäude erforderlich, etwa für den Besuch von Geschäftskunden. Hierfür könnte auch eine Tiefgarage in Betracht kommen.</p>	<p>werden und berührt aus diesem Grund die 40. Änderung des Flächennutzungsplans nicht.</p>
<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>1.3. 26714</p>	
<p>Stellungnahme Der Fußweg in den Wald durchschneidet unser Flurstück 339. Es wird damit in seiner Verwertbarkeit und damit seinem Wert deutlich gemindert. Für diesen Fußweg besteht keine Notwendigkeit da der Wald auch anderweitig erreicht werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Die 40. Flächennutzungsplanänderung stellt keinen Fußweg über die genannten Flurstücke dar.</p>
<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>1.4. 26714</p>	
<p>Stellungnahme Die Erschließung der Grundstücke über die Campusallee ist nicht gewährleistet. Bislang ist dies durch eine Vereinbarung mit der Lippischen Unternehmer GbR geregelt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans eine Erschließung zu gewährleisten. Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist er dazu geeignet Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Darüber hinaus ist durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 26 01.70 "Innovation Campus Lemgo" die Erschließung von der Campusallee bzw. vom Hornschen Weg planungsrechtlich sichergestellt.</p>
<p>Beschlussvorschlag Kein Beschluss erforderlich.</p>	