

### 515 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- **Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

#### Bebauungsplan Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ im Regelverfahren

- **Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Alten Hansestadt Lemgo in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2019 folgenden Beschluss gefasst hat:

„Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt,

- für 38. Änderung des Flächennutzungsplans die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen
- für den Bebauungsplan Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Voßheider Straße Flurstück 451, im Westen an das Flurstück 452, im Süden an das Flurstück 462 und 31 und im Osten an das Flurstück 434. Es befindet sich in der Gemarkung Voßheide Flur 10.

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ ist aus den beigefügten Kartenauszügen ersichtlich.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das grundsätzliche Ziel der Alten Hansestadt Lemgo ist es, Gewerbeflächen im Stadtgebiet auszuweisen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Lemgo zu unterstützen und zu fördern. Der Bebauungsplan gewährleistet die geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes.

Ziel ist es weiterhin, den Gewerbebereich nach Osten zu erweitern. Das bisher im Bebauungsplan Skandinavienweg dargestellte Gewerbegebiet östlich des Skandinavienweges ist für einen Gewerbebetrieb zu klein. Daher wird mit diesem Bebauungsplan eine zukünftige Entwicklung nach Osten ermöglicht.

Mit der Überplanung des Gebietes an ein angrenzendes Gewerbegebiet, in dem sich ein Baustoffhandelbetrieb und ein Holzverarbeitender Betrieb befinden, soll das Gewerbegebiet in Voßheide gestärkt werden und zur Sicherung des Standortes beitragen.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterlagen zum Planentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ werden in der Zeit vom

zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, auf der Ebene 4, gegenüber Raum 413, auf einem digitalen Lesegerät montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, sowie montags bis mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr bzw. donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr veröffentlicht.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch oder bei Bedarf auch in einer anderen Form vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Unterlagen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ können zusätzlich online im Beteiligungsportal unter <http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php> eingesehen werden. In diesem Portal besteht ebenfalls die Möglichkeit sich zur Planung schriftlich zu äußern und Stellungnahmen abzugeben.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass neben der digitalen öffentlichen Auslegung die Unterlagen und Bekanntmachung ebenfalls unter <https://www.bauleitplanung.nrw> eingesehen werden können. Dort kann auch eine Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahmen zu den Entwürfen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ können auch schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Abteilung Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, 32657 Lemgo, oder per E-Mail an ([z.perlov@lemgo.de](mailto:z.perlov@lemgo.de)) gerichtet werden.

Für Fragen zu den Unterlagen steht Ihnen der zuständige Sachbearbeiter der Abteilung Stadtplanung Herr Perlov telefonisch unter 05261 213-473 oder per E-Mail unter [z.perlov@lemgo.de](mailto:z.perlov@lemgo.de) zur Verfügung.

#### Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

##### 1. Begründung und Umweltbericht

In der Begründung und dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt sowie die umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Weiterhin werden in den dazugehörigen Fachgutachten die Themen der Schallimmissionen, der artenschutzrechtlichen Belange sowie der Entwässerung behandelt.

## 2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

### 1. Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und Planers und bei geeigneter Ausführung der im Schallgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen die ermittelten Lärmimmissionskontingente außerhalb des Bebauungsplangebietes zur Tages- und Nachtzeit an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzzut Mensch zur angrenzenden Wohnbebauung sind aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzpflanzung und der einzuhaltenden Lärmkontingente nicht zu erwarten.

### 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg Ost“ löst unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

### 3. Konzept für ein Regenrückhaltebecken

Für das Plangebiet ist ein wasserwirtschaftliches Konzept für ein Regenrückhaltebecken erarbeitet worden. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet soll gedrosselt in den südlich des Gebiets liegenden Vorfluter abgeleitet werden. Dazu ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit einer entsprechenden Drosselung geplant.

Die vorgesehene Fläche von rd. 500 m<sup>2</sup> ist zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit einem Einstauvolumen von 400 m<sup>3</sup> möglich. Dies entspricht einem Regenereignis mit 100-jährlicher Wiederkehr.

### 3. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

#### Westfalen Weser Netz

- Hinweise zu der Anpflanzung von entsprechenden Bäumen und Pflanzen sowie zur Gebäude- und Parkplatzbebauung im Schutzstreifen der 110kV Leitung L102/L103 (20m beidseitig der Leitungsachse)
- Weitere Hinweise zur Bebauung im Leitungsbereich
- Hinweise zum Sicherheitsabstand und DIN-Normen sowie im Schutzbereich der Freileitung bei der Aufschüttung und Lagerung von Erdmassen.
- Hinweis zur Abstimmungspflicht mit den Sicherheitsfachkräften, Koordinatoren und Arbeitsverantwortlichen für die Arbeiten, bei denen eine mögliche Gefährdung durch Annäherung an die 110 kV Leitung besteht

#### Landwirtschaftskammer NRW

Hinweis auf die innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche verlaufenden Drainagen, deren Funktionstüchtigkeit auch nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen ist.

#### Kreis Lippe

- Hinweise auf die Bewirtschaftungsvorgaben der geplanten externen Ausgleichsfläche
- Hinweise zum Entwässerungskonzept

- Hinweise zu den Immissionsrichtwerten in der schalltechnischen Untersuchung

#### LWL-Archäologie für Westfalen

- Hinweis zum möglichen Bodendenkmal im westlichen Teilbereich des Plangebietes
- Hinweis zur Anzeigepflicht bei möglichen Bodenfunden im Rahmen der Erdarbeiten

#### 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen

#### Bekanntmachungsanordnung für den Aufstellungsbeschluss

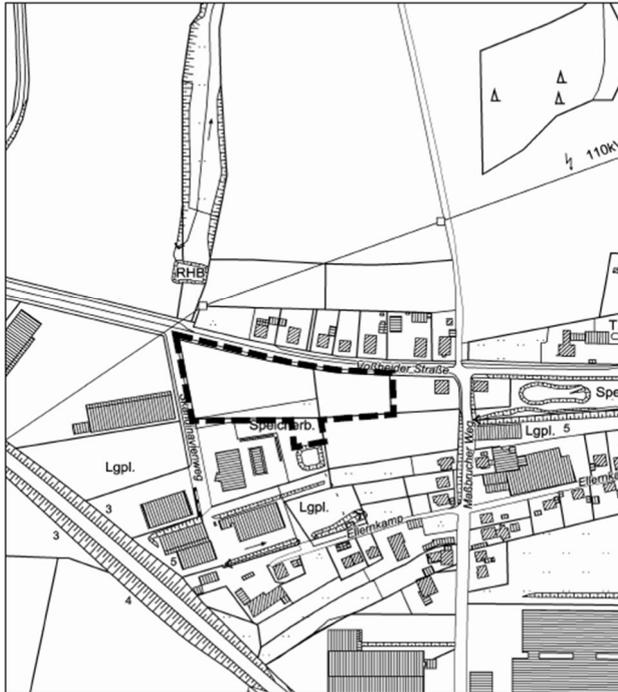
Der Wortlaut der bekanntgemachten Beschlüsse stimmt mit den Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 29.01.2019 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren. Die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 29.01.2019 über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß § 7 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Verordnung über die Veröffentlichung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 28.11.2023

ALTE HANSESTADT LEMGO  
Der Bürgermeister

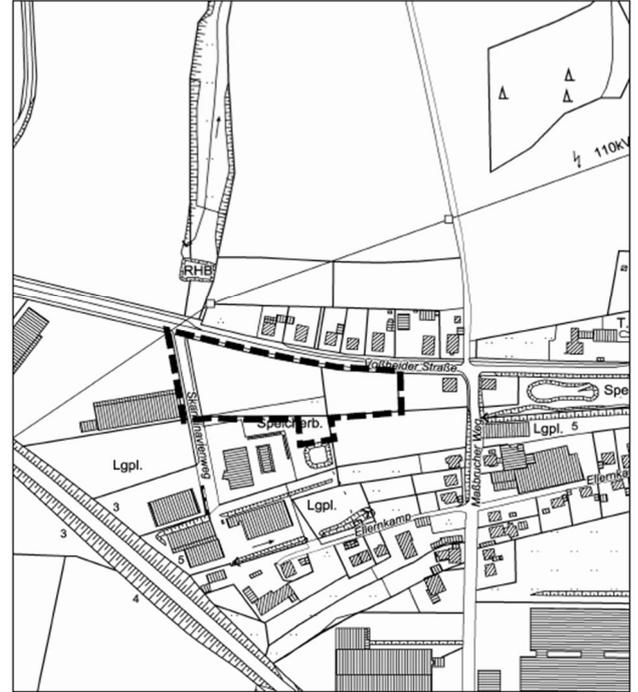
Markus Baier

Geltungsbereich  
der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Skandinavienweg Ost“  
Alte Hansestadt Lemgo



Kartengrundlage: © Kreis Lippe Fachbereich Vermessung und  
Kataster Nr. LIP / 08-NRZ-003

Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes  
„Skandinavienweg Ost“  
Alte Hansestadt Lemgo



Kartengrundlage: © Kreis Lippe Fachbereich Vermessung und  
Kataster Nr. LIP / 08-NRZ-003