

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.33 „Schratwege“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Abs. 3 BauGB.  
 Zeitraum der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 10.04.2012 bis 10.05.2012

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
<p><b>Eisenbahn-Bundesamt,</b> Digital am 11.04.2012</p>	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich keine Bedenken, da Eisenbahnanlagen des Bundes nicht betroffen sind.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Deutsche Telekom</b> Netzproduktion GmbH, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld Digital (E-Mail) am 12.04.2012</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Die Baukoordination der Leitungstrassenträger kann nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden, sondern ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die SEL - Straßen und Entwässerung Lemgo weitergeleitet, die den Kanal- und Straßenbau im Plangebiet ausführt. Dem Hinweis wird daher entsprochen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird an die SEL weitergeleitet.</p>
<p><b>DB Services Immobilien GmbH</b> Schreiben vom 13.04.2012</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o. g. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lemgo keine Bedenken.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

<p><b>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Höxter</b></p> <p>Digital (E-Mail) am 20.04.2012</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung für das noch zu bebauende Gebiet ergibt ein Defizit von 158.382 Wertpunkten. Der Ausgleich soll in der Begaau im Bereich Hörstmarer Wiesen erfolgen.</p> <p>Der Gesamtwert der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen beträgt 168.518 Wertpunkte. Ich rege an, den entstehenden Kompensationsüberschuss in Höhe von 10.1367 Wertpunkten für den Ausgleich anderer Maßnahmen zu nutzen.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Bei einem Defizit von 24.747 Wertpunkten für die öffentlichen Verkehrsflächen und 133.635 Wertpunkten für die Bauflächen ergibt die Gesamtbilanz für das noch zu bebauende Gebiet außerhalb der Bestandsbebauung des Bebauungsplans Nr. <b>26 01.33 „Schratwege“ 1. Änderung</b> ein Defizit von <b>158.382 Wertpunkten</b>. Durch die Ausgleichsmaßnahme in den Bega-Auen ergibt sich durch landwirtschaftspflegerischen Maßnahmen (Gestaltung und Entwicklung eines autotypischen naturnahen Biotopkomplexes) ein Biotopwert von <b>168.518</b> Wertpunkten. Der Überschuss dient als Puffer, falls sich bei Umsetzung des Bebauungsplanes zum Beispiel herausstellt, dass Baumstandorte (wegen Zufahrten etc.) nicht realisierbar sind. Die Maßnahme in der Bega-Aue wird abschnittsweise mit Fortschreiten der Bebauung am Schratwege umgesetzt. Wenn die vollen 168.518 Biotoppunkte umgesetzt werden, wird in Abstimmung mit der SEL der Überschuss für weitere Maßnahmen der Stadt Lemgo (Bauleitplanung; Straßenbau) verwendet werden. Die Frage, ob es anerkennungsfähige Ökopunkte sind, ist mit dem Kreis Lippe, ULB, zu klären.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt Gespräche mit der ULB zu führen.</p>
<p><b>Wehrbereichsverwaltung West II</b></p> <p>Schreiben vom 23.04.2012</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 10.04.2012 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>GASCADE GmbH &amp; Co. KG</b></p> <p>Schreiben vom 23.04.2012</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der nachstehend aufgeführten Anlagenbetreiber.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von dem o. g. Bebauungsplan unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen nicht betroffen sind. Unsere Anlagen sind von der Ausgleichsfläche auf den Flurstücken der Gemarkung Lemgo, Flur 31, Flurstück 19, 20, 21, 29, 30, 31 und 180 betroffen.</p> <p>1.) Anlage Typ: Erdgashochdruckleitung; Name: AL SW Lemgo;</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Da die Leitungen laut Anschreiben nicht betroffen sind und zudem bereits als Trasse dinglich gesichert sind, wird die Stellungnahme als Hinweis gewertet. Wichtig ist, dass die Leitungstrasse bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freigehalten wird und zudem die Zugänglichkeit gewährleistet bleibt. Dieses kann bei der Pflanzmaßnahme berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wird der SEL weitergeleitet, die die Pflanzungen umsetzen wird. Ein Textbaustein zur Erläute-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung der Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt. Ein Textbaustein zur Erläuterung wird in den Begründungstext integriert. Die SEL wird informiert, dass vor</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>DN: 150;  MOP (bar): 90.0;  Schutzstreifen breite (Anlage mittig): 4.0 m;  zuständiger Pipelineservice: PLS LIPPE,  Tel: 05222 369694-2609,  Mobil: 0172 7533765;  Anlagenbetreiber: WINGAS TRANSPORT GmbH;</p> <p>2.) Anlage Typ: LWL Trasse;  Name: LWL – Kabel WINGAS;  DN, MOP (bar), Schutzstreifen breite (Anlage mittig): Lage befindet sich im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung;  zuständiger Pipelineservice: PLS LIPPE,  Tel: 05222 369694-2609,  Mobil: 0172 7533765;  Anlagenbetreiber: WINGAS GmbH &amp; Co. KG;</p> <p>Die Lage unserer Anlagen ist in Ihrem unter Punkt XI. Ausgleichsmaßnahme Übersichtsplan dargestellt. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung in Ihrem Übersichtsplan können geringfügige Abweichungen bestehen.</p> <p>Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p> <p>Zur Gewährleistung eines sicheren Leitungsbetriebes ist der Schutz unserer Anlagen unerlässlich. In der Gesamtheit gehören zu unseren Anlagen auch unsere Schilderpfähle, Armaturen, Stationsflächen etc.</p> <p>Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen können.</p>	<p>rung wird zusätzlich in den Begründungstext integriert.</p>	<p>Beginn der Pflanzmaßnahme eine Zustimmung und die Beantragung eines Schachtscheins erforderlich werden.</p>
--	--	--	--

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.</p> <p>Diese Zustimmung gilt nicht als Freigabe für die Pflanzungsarbeiten; diese ist durch den ausführenden Betrieb rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten unter Angabe unseres Aktenzeichens (Az. 02.02.00.002.0085.03) als Schachtschein zu beantragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die SEL wird informiert, dass ein Schachtschein innerhalb des Leitungstrassenbereiches zu beantragen ist.</p> <p>Die Beteiligung erfolgt standardmäßig in der Offenlage.</p>	
<p><b>RWE –Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster</b></p> <p>Digital am 24.04.2012</p>	<p>Als Anlage zu Ihrem o. a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o. g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Deutschland AG befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.</p> <p>Sollten hier Anlagen oder Leitungen des Transportnetzes betroffen sein, erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW,</b> Forstamt Lage</p> <p>Digital am 25.04.2012</p>	<p>1)Ihr Mail vom 10.04.2012 2)Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG) vom 24.04.1980 (GV. NRW S. 546/SGV. NRW S. 790) in der aktuellen Fassung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu der frühzeitigen Beteiligung des vorbezeichneten Bebauungsplanes wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen: Durch die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden öffentlich-forstrechtliche Belange nicht berührt.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
<p><b>Bezirksregierung Detmold - Dez. 33</b></p> <p>Digital am 26.04.2012</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf Abwasser/VAwS sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen zu der Planung werden nicht vorgebracht.</p> <p>Aussagen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können von hier nicht gemacht werden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld</b> Schreiben vom 30.04.2012</p>	<p>Zu dem Vorhaben bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p><b>Stadt Lemgo – 1.800 Wirtschaftsförde- rung</b> Digital am 09.05.2012</p>	<p>Ich bitte die Lage der Nutzungsgrenze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 92 Flur 64 zwischen GE1 und GE2 zu überdenken.</p> <p>Betrachtet man das Areal oberhalb der Nutzungsgrenze - bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 93, 94 und 613- so ist es wahrscheinlich, dass bei einer Gesamtfläche von ca. 7.200 qm eine Parzellierung mindestens in drei Grundstücke zukünftig erfolgen wird. Die dann im westlichen Bereich des Areals liegende Fläche wäre nicht mehr gut aus dem Wendehammer heraus anfahrbar. Ein Planauszug mit möglicher Parzellierung wird nachgesandt.</p> <p>Eine Verschiebung der Nutzungsgrenze nach Süden würde eine spätere Aufteilung und Vermarktbarkeit erleichtern. Das angrenzende Flurstück 92 befindet sich ebenfalls im Eigentum der Stadt.</p>	<p>Die Nutzungsgrenze GE1 und GE2 ist für die eigentliche Erschließung der Fläche vom Wendehammer nicht relevant. Die Nutzungsgrenze ist nicht gleichzusetzen mit einer vorgeschlagenen Grundstücksgrenze Die zukünftige Parzellierung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Verschiebung der Nutzungsgrenze ist zur Erschließung des Grundstückes nicht erforderlich.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung der Flächen wird durch die Beibehaltung der Nutzungsgrenze nicht erschwert. Der Wirtschaftsförderung wird ein Parzellierungsvorschlag für die Vermarktung unterbreitet, um zu zeigen, dass die Beibehaltung der Nutzungsgrenze die Erschließung nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Verschiebung der Nutzungsgrenze nach Süden erfolgt nicht.</p>
<p><b>Stadtwerke Lemgo</b> Digital am 09.05.2012</p>	<p>Hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.04.2012.</p> <p>Es werden im Zuge der Straßenbauarbeiten bereits Versorgungsleitungen punktuell mit verlegt. Im westlichen Bereich ist die eingetragene Trasse für „Leitungsrecht gem. §9(1)21 BauGB“ in dieser Ausführung nicht notwendig.</p> <p>Es werden stattdessen Flächen benötigt, um eine bis zwei Trafostationen zur Niederspannungsversorgung zu errichten. Die genauen Standorte können allerdings erst nach der Teilung der Grundstücke und anhand der zu erwartenden Nutzung bestimmt werden. Unter diesem Vorbehalt soll zunächst eine Fläche für Versorgungsanlagen (Anhang-001.pdf) eingeplant werden, um dort eine Trafostation errichten zu können.</p>	<p>Das angesprochene Leitungsrecht im westlichen Teil ist gemäß Planeintrag ein Leitungsrecht für die Regenwasserabführung in einer Mulde/Graben/Kanalleitung zugunsten des Leitungstrassenträgers.</p> <p>Diese Kennzeichnung wird plangrafisch deutlicher herausgehoben, um den Kreis der Begünstigten dieses Leitungsrechtes deutlicher als bisher herauszuheben.</p> <p>Das Planzeichen „Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität“ wird gemäß Anhang -001.pdf in den Plan eingetragen.</p>	<p>Der Kreis der Begünstigten wird plangrafisch und textlich deutlicher dargestellt.</p> <p>Das Planzeichen „Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität“ wird in den Plan eingetragen.</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	Die notwendige Fläche beträgt ca. 4,00m x 5,00m		
<p><b>Kreis Lippe, Der Landrat</b></p> <p>Digital am 10.05.2012</p>	<p>Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes ist in der Planungskonferenz der Kreisverwaltung Lippe am 19.04.2012 erörtert worden, in der der Stabsbereich Planen und Bauen als untere staatliche Verwaltungsbehörde für den Bereich Bauleitplanung und für den Bereich Bauaufsicht, sowie die Abteilung</p> <p>2 Ordnung, 3 Jugend, Soziales und Gesundheit 4 als untere Landschafts-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzbehörde 5 Vermessung und Kataster 9 als Kreispolizeibehörde sowie der EB Straßenbau</p> <p>als zu beteiligende Fachdienststellen gem. BauGB vertreten waren.</p> <p><b>Seitens des Kreises Lippe bestehen</b> gegen die im Vorentwurf des Bebauungsplanes dargelegten Planinhalte <b>keine grundsätzlichen Bedenken</b>. Gesonderte Anforderungen bzgl. des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bestehen nicht. Ich möchte Sie jedoch bitten, die folgenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p><b>Immissionsschutz: keine Bedenken</b></p> <p>Die Änderung umfasst im Wesentlichen die Gliederung des Gewerbegebietes in</p> <p>GE 1 und GE 2 und hier konkret um die differenzierte Zulässigkeit von Einzelhandelsgeschäften sowie Regelungen zum Einzelhandel und den Sortimenten.</p> <p>Eine Konkretisierung zur Regelung des Einzelhandels in den Mischgebieten, hinsichtlich der Sortimente, ist ebenfalls vorgesehen.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Lärmentwicklung wurden bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren gutachterlich überprüft.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Zuordnung der Nutzungen untereinander möglich ist.</p> <p>Da diese Zuordnung mit der 1. Änderung übernommen wurde,</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

sind weiterhin keine Richtwertüberschreitungen zu befürchten.

**Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.**

**Hinweis:**

Die Beurteilung des Verkehrslärms liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der unteren Immissionsschutzbehörde.

**Bodenschutz: keine Bedenken**

**Hinweis:**

Im Plangebiet befinden sich 6 Standorte die aufgrund seiner gewerblich/industrieller Vornutzung als Flächen mit potentiell Bodenbelastungsverdacht einzustufen ist. Für diese Flächen ist eine Umfeldanalyse bzw. Erstbewertung auf einen möglichen Altlastenverdacht zu erstellen. Der Untersuchungsumfang ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Ergebnisse sind dem Kreis Lippe als untere Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Können die Hinweise nicht ausgeräumt werden dann sind weitere Untersuchungen notwendig.

Folgende Flächen sind betroffen:

Straße	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Drechslerweg 10	Lemgo	64	319	
Drechslerweg 15	Lemgo	64	366	Düngemittelherstellung
Drechslerweg 18	Lemgo	64	243	Papierherstellung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund wurden zwei Gutachten beauftragt. Eines beurteilt die induzierten Verkehre im nordwestlichen Plangebiet unter Beachtung der geänderten Verkehrsführung. Das Zweite, darauf aufbauende Gutachten betrachtet die daraus resultierenden Lärmimmissionen in zwei Varianten. Im Ergebnis ist die geänderte Verkehrsführung im Nordwesten des Plangebietes ohne Lärmschutzmaßnahmen realisierbar.

Die Gutachten liegen dem Bebauungsplanentwurf als Bestandteil des Abwägungsmaterials bei.

Die Überprüfung der angegebenen Standorte erfolgte zwischenzeitlich durch die SEL. Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist erfolgt. Das Ergebnis liegt noch nicht vor. Die Überprüfung der 6 Standorte ergab keinen Verdacht auf Altlasten. Es handelt sich um relativ neue Gebäude und Betriebsstandorte. Davor waren es landwirtschaftliche Standorte. Besondere Altlastenpotenziale konnten nicht festgestellt werden. Eine Änderung der Planung resultiert aus der Gefährdungsabschätzung nicht.

**Allgemeines zur Erläuterung:**

Wird aus allgemeinen städtebaulichen Gründen ein Bauleitplan aufgestellt, so darf das Problem "Bodenbelastungen" nicht ausgeklammert werden. Das Abwägungsgebot verlangt, dass in die Abwägung alle Belange eingestellt und ihrer Bedeutung entsprechend gewichtet werden, die nach der konkreten Sachlage in Betracht kommen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt

Kein Beschluss erforderlich.

Die Nachforschungen sind bereits erfolgt. Ein Textbaustein zu den Ergebnissen wird dem Begründungstext beigefügt.

<b>LWL-Archäologie für Westfalen, Eingang</b>	Großer Schratweg 19	Lemgo	64	211	Metallbearbeitung	<p>werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Diesem Abwägungsanspruch wird die Planung „Schratwege“ gerecht, da die von der unteren Bodenschutzbehörde genannten Verdachtsflächen geprüft wurden.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die SEL Lemgo zur Kenntnis und Stellungnahme weitergeben. Die geplante Regenwasserabführung und die Regenwasserver-sickerung folgen den technischen Regelwerken. Ein Ingenieurbüro ist für die sachgerechte technische Planung beauftragt worden.</p> <p>Trotz verspätetem Eingang ist das Schreiben mit dem Hinweis auf Bodenarchäologie abwägungsrelevant. Mit Telefonat vom 21.05.2012 wurde vereinbart, mit dem Lippischen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen werden ein-</p>
	Großer Schratweg 42	Lemgo	64	376	Metallbau		
	Schlosserstraße 6	Lemgo	64	139			
	<p><b>In diesem Zusammenhang weise ich auf Folgendes hin:</b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind gem. dem Erlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – V A 3 – 16.221 – und dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-5-584.10/IV-6-3.6-21- vom 14.03.05 „ Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ abzuarbeiten.</p> <p>Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Entsprechend dem o.g. Runderlass sind bei Vorliegen von Hinweisen oder Anhaltspunkten über das bestehen von Bodenbelastungen Nachforschungen durchzuführen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft: keine Bedenken</b></p> <p><b>Wasserwirtschaft: keine Bedenken</b></p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ ist zu beachten das:</p> <p>Eine Schachtversickerung ohne Vorbehandlung der Niederschlagsabflüsse ist nur bei Gründächern zulässig.</p> <p>Eine Rigolen und Rohr-Rigolenversickerung ohne Vorbehandlung der Niederschlagsabflüsse ist nur bei Gründächern und Dachflächen ohne Verwendung von unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei), Terrassenflächen in Wohn- und Gewerbegebieten zulässig.</p> <p>Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen bestehen für o.g. Planung insofern Bedenken, da sich im Nordwesten des Planungsgebietes ein vorgeschichtliches Gräberfeld befindet (s.</p>						

**Abwägungstabelle – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen**

<p>per Post 18.05.2012</p>	<p>Kartenausschnitt). Im Bereich der Auffahrt von der B 66 auf die B 239 n (Westumgehung) wurde 2002 ein Gräberfeld (DKZ 3919, 53:1) dokumentiert, das in das Planungsgebiet Schratwege hineinreichen wird. Dieses Gräberfeld ist vor einer Bebauung zu untersuchen.</p> <p>Ansprechpartner auch für eine frühzeitige Abstimmung ist das Lippische Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25.</p> <p>Den verspäteten Eingang unserer Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.</p>	<p>Landesmuseum zu klären, ob zeitnah eine Prospektion (mehrere Suchschnitte) im Vorfeld der Baumaßnahme durchführbar ist, um die Dimension des vermuteten Gräberfeldes zu greifen. Auf Basis dieser Prospektion kann dann entschieden werden, ob eine baubegleitende Untersuchung machbar ist, oder ob im Vorfeld der Baumaßnahme flächig gegraben werden muss. Erschwerend bei der Beurteilung kommt hinzu, dass das Konzept der Autohausplanung (Anordnung der Gebäude auf der Fläche) inklusive Höhenplanung noch nicht vorliegt, und so nicht festgestellt werden kann, ob Gründungsfundamente des Baukörpers im Bereich des Gräberfeldes liegen, oder evtl. nur Außenanlagen (Grünbereiche, Stellplatzflächen) im Bereich des vermuteten Gräberfeldes angeordnet sind. Um Verzögerungen im eigentlichen Bau des Autohauses zu vermeiden, wird empfohlen die Prospektion und auch die evtl. erforderliche flächige Grabung vorzuziehen.</p> <p>Das Lippische Landesmuseum wird gebeten, die Untersuchungen umgehend zu beginnen. Noch in dieser Woche (21. KW) wurde eine Rückmeldung zugesagt. Der Eigentümer der Fläche ist zu benachrichtigen. Die Kosten der Grabung trägt der Verursacher, d.h. der Grundstückseigentümer/Vorhabenträger, der den Eingriff in den Boden auslöst. Laut Telefonat vom 21.05 reicht ein Suchschnitt östlich der Befundfläche, der ca. 20m x 3m bemisst, in einem ersten Schritt aus. Auch muss erst einmal nur der Oberboden entfernt werden, um über Verfärbungen im Boden erste Erkenntnisse zu gewinnen. Kostenmäßig dürfte es für den Bauherrn nicht sehr ins Gewicht fallen, weil mit der Baumaßnahme ohnehin Erdarbeiten und Niveauveränderungen an dem Grundstück stattfinden würden. In einem zweiten Schritt, falls etwas gefunden wird, wird dann eine Grabung in tiefere Bodenschichten relevant.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat die Grabung jedoch nicht. Eine Planänderung folgt daraus nicht. Die Ergebnisse der Grabung werden dokumentiert.</p>	<p>geleitet. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>
----------------------------	---	---	---

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

Bürger/ Öffentlichkeit	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
<p><b>E-Mail Bürger Residenzstraße</b> vom 29.04.2012</p>	<p>Ich halte es für unwirtschaftlich, wenn für ein Autohaus, das bereits in Lemgo ansässig ist eine Straße gebaut und später unterhalten wird und dafür extra der Bebauungsplan geändert werden muss.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung, ob die Erschließung des Autohauses nicht woanders z.B. neben dem neuen Blockheizkraftwerk erfolgen kann.</p> <p>Außerdem finde ich es nicht gut, dass die Straße den Namen „Stegelmanstraße“ führen soll, weil die Firma die</p>	<p>Wie auf Seite1 und 2 der Begründung zu lesen ist, wird der Bebauungsplan aus zahlreichen Gründen geändert und nicht explizit für die Ansiedlung eines Autohauses. Auch ohne die Ansiedlung des angeführten Autohauses wäre der Bebauungsplan geändert worden. Auf die Anlässe der Planänderung in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Die Überprüfung dieser Variante ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt. In der Vorprüfung der Erschließungsvariante sind verkehrstechnische Bedenken geäußert worden, einen vierten Abfahrtsarm vom Kreisel in den Großen Schratweg zu führen, da die Einmündungsabstände sowie die spitzwinklige Zu- und Abfahrtsituation zu erschwerten Abbiegebeziehungen führen würden. Auch die Schleppkurvennachweise für LKW und Sattelschlepper (aus Richtung B 238n) belegen, dass direkte Abbiegebeziehungen aus dem Kreisverkehr in den Großen Schratweg sowie vom Großen Schratweg in die Zunftstraße nicht möglich sind und die LKW Verkehre bei dieser Variante eine zusätzliche Runde im Kreisverkehr fahren müssten, um in den großen Schratweg /in die Zunftstraße aus einem anderen Winkel einzubiegen. Dies würde den Grundanforderungen an einen sicheren Knotenpunkt in Bezug auf Begreifbarkeit der Fahrbeziehungen und der Befahrbarkeit widersprechen.</p> <p>Diese Erschließungsvariante wird derzeit erneut intensiv geprüft, ein abschließendes Ergebnis, ob die Bedenken ausgeräumt werden liegt nicht vor. Weiterhin wird eine „Zwischenvariante“ aus der in der frühzeitigen Beteiligung dargestellten Variante und der Variante südlich BHKW“ durch die Verwaltung geprüft.</p> <p>Sollten die verkehrstechnischen Bedenken der Variante „südlich BHKW“ weiterhin bestehen, und die Zweite Alternative ebenfalls bedenklich sein, sollte die im Plan der frühzeitigen Offenlage dargestellte Variante weiter verfolgt werden, da diese gutachterlich auf ihre Auswirkungen immissionsschutzrechtlich geprüft wurde und sich als machbar erweist. Die Gutachten lagen mit dem Plan aus. Die Grenzwerte für Mischgebiete der 16. BImSchV sind eingehalten.</p> <p>Die Namensgebung der Straße ist durch Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung am 10.10.2011 durch den Rat der Al-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aus zahlreichen anderen Anlässen und soll weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegelman Straße“ wird, nochmals in Bezug auf Alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf soll weiter verfolgt werden, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen**

Straße nicht alleine bezahlt, sondern von den übrigen Anliegern und den Bürgern der Stadt Lemgo mitfinanziert wird. In der Vergangenheit mussten bereits Straßen wieder umbenannt werden. Zum Beispiel „Gustav-Schlingmann-Platz“ in „Bahnhofplatz“ oder „Philipp-Lenard-Straße“ in „James-Franck-Straße“.

Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen könnten die Regenrückhaltebecken kleiner ausfallen und so verlegt werden, dass die alte Scheune und die drei alten Walnussbäume erhalten bleiben könnten. Dadurch spart die Stadt Abrisskosten, Baukosten durch kleinere RÜB und könnte die Scheune noch vermieten oder verkaufen.

ten Hansestadt Lemgo erfolgt. Die Namensgebung wurde aufgrund dieses Mehrheitsbeschlusses in die Bebauungsplanänderung übernommen. Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens ist die Namensgebung jedoch nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Dimensionierung der Regenrückhalte- und Versickerungsbecken resultiert aus der Ausführungsplanung des Büros SMI. Die Dimensionierung ist auf die tatsächliche bauliche Nutzung im Plangebiet abgestimmt und berechnet. Eine Verkleinerung der Becken ist dementsprechend nicht möglich.

Die Darstellung der Becken im neuen Bebauungsplan unterscheidet sich von derjenigen im alten B-Plan, da sie auf der Ausführungsplanung basiert. Im alten Bebauungsplan waren für die Becken lediglich Flächen reserviert und die Becken waren schematisch dargestellt, da noch keine genaue Berechnung und Planung zu Grunde lag.

Die Unterschiede in der Gewerbeflächengröße (alter rechtskräftiger Stand 2004 zu neuem Änderungsstand Mai 2012) sind marginal. Die Gegenüberstellung der Pläne, wie in der frühzeitigen Offenlage ersichtlich, verdeutlicht dieses. Die alte Fläche aus 2004 ist 0,15 ha kleiner. Dieser Größenunterschied von 1.500m<sup>2</sup> resultiert aus einer Optimierung der Flächenausweisung durch geringfügige Anpassungen der Baufenster. Eine Reduzierung der Gewerbefläche ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und entspricht auch nicht dem politischen Willen des Rates der Alten Hansestadt Lemgo. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit wird das Ziel der Gewerbeflächenausweisung an dieser Stelle, wie auch schon 2004 beschlossen, weiterverfolgt.

Der Flächenerwerb des Scheunengrundstückes durch die Stadt Lemgo erfolgte, um die Regenrückhaltebecken zu realisieren. Die Lage der Rückhaltebecken hat topografische Gründe. Die Scheune wäre auch auf Basis des Ursprungsplans aus 2004 entfallen. Die Gegenüberstellung der beiden Pläne, wie in der frühzeitigen Offenlage ausgehängt, zeigt die Überplanung. Mit der 1. Änderung der Planung wird der Walnussbaum am Großen Schratweg in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde als zu erhaltender Baum festgesetzt und somit geschützt. Die übrigen entfallenden Gehölze werden ausgeglichen und vor Fällung artenschutzrechtlich erneut überprüft. Der durch die 1. Änderung er-

Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Rückhaltebecken bleiben wie festgesetzt in ihrer Dimensionierung und Lage bestehen.

Die Gewerbeflächengröße wird nicht reduziert.

Das Scheunengrundstück wird für die Herstellung der Regenrückhaltebecken verwendet. Die Scheune entfällt.

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevenmarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46 und 50 € pro qm.</p> <p>In der Laubke sollen zusätzlich 8 ha bebaut werden, die teilweise erschlossen sind. Davon sind 1,2 ha im städtischen Eigentum. Der Grundstückspreis soll mind. 55 € pro qm betragen.</p> <p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Dass aus Kostengründen dafür auf Grünflächen, Baumstandorte, Fußgänger- und Radwege verzichtet werden</p>	<p>folgte Eingriff in Natur- und Landschaft wird kompensiert.</p> <p>Die Frage der Gewerbeflächenbedarfe ist differenzierter zu betrachten: Die Flächen in Lieme West dienen als Industriegebiet primär der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die in allen anderen Baugebieten einschließlich normaler Gewerbegebiete nicht zulässig wären (siehe § 9 BauNVO Industriegebiete). Das bereits seit 2004 rechtskräftig ausgewiesene Gewerbegebiet Schratwege ist daher nicht mit Lieme West zu vergleichen. Um Lemgo attraktiv zu halten, Arbeits- und Ausbildungsplätze bereit zu stellen und die dafür notwendige Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben zu fördern ist es notwendig gewerbliche Bauflächen unterschiedlicher Ausnutzbarkeiten und Lagen vorzuhalten. Auf die unterschiedlich festgesetzten Nutzungen gemäß BauNVO in den Gebieten wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es macht aus Stadtentwicklungsgesichtspunkten mehr Sinn verschiedene Gewerbegebiete mit unterschiedlicher Lagegunst und unterschiedlichen Nutzbarkeiten vorzuhalten (s.o), um so flexibel für unterschiedliche Ansiedlungswünsche zu sein. Im Weiteren besteht für die Laubke seit 2004 Planungsrecht für die angesprochenen Flächen, die lediglich mit der 1. Änderung bestätigt werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wird eine bauabschnittsweise Realisierung angestrebt. Deshalb wurde u.A. wurde auch die Erschließungsplanung überarbeitet. Die südliche Erschließungsschleife wird zeitlich versetzt realisiert. Auf die Begründung wird verwiesen. Die vorhandenen, bereits erschlossenen Flächen können jederzeit bebaut werden, wenn die jeweiligen Eigentümer sie am Markt anbieten. Nennenswerte gewerbliche Baureserven im Gebiet selber sind aber nicht mehr vorhanden, so dass mit dem Bau der Zufahrtstraße und der Erschließungsschleife im Nordwesten weitere Flächenpotenziale erschlossen werden. Mehrere Interessenten für Flächen sind mit der Stadt im Gespräch.</p> <p>Der Verzicht auf gestalterische Grünelemente und Bäume resultiert aus politischen Beschlüssen, die Ausbaustandards insbeson-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ziel der Gewerbeflächenausweisung an dieser Stelle bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ziel verschiedene Gewerbegebiete, mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gemäß BauNVO für die Ansiedlung von Betrieben vorzuhalten wird beibehalten.</p> <p>Die bauabschnittsweise Erschließung des Gebietes wird weiterverfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	--

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>soll finden wir ebenfalls nicht richtig.</p>	<p>dere die Unterhaltungskosten für Straßenbegleitgrün zu senken. Dass damit die bauliche und gestalterische, stadtklimatische Qualität im Gebiet sinkt, ist in der Begründung auf Seite 7, Seiten 23-24 erläutert. Der im Vorfeld der Planung getroffene politische Beschluss wurde mit der Bauleitplanung lediglich umgesetzt. Ein Zusammenhang zur oben angeführten Autohausansiedlung besteht in diesem Punkt aber nicht.</p>	
<p><b>E-Mail Bürger Kachtenhauser Straße, 33818 Leopoldshöhe</b> vom 29.04.2012</p>	<p>Wir halten es für unwirtschaftlich, wenn für ein Autohaus, das bereits in Lemgo ansässig ist eine Straße gebaut und später unterhalten wird und dafür extra der Bebauungsplan geändert werden muss.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung, ob die Erschließung des Autohauses nicht woanders z.B. neben dem neuen Blockheizkraftwerk erfolgen kann.</p> <p>Außerdem finden wir es nicht gut, dass die Straße den Namen „Stegelmanstraße“ führen soll, weil die Firma die Straße nicht alleine bezahlt, sondern von den übrigen Anliegern und den Bürgern der Stadt Lemgo mitfinanziert wird. In der Vergangenheit mussten bereits Straßen wieder umbenannt werden. Zum Beispiel „Gustav-Schlingmann-Platz“ in „Bahnhofplatz“ oder „Philipp-Lenard-Straße“ in „James-Franck-Straße“.</p> <p>Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen könnten die Regenrückhaltebecken kleiner ausfallen und so verlegt werden, dass die alte Scheune und die drei alten Walnussbäume erhalten bleiben könnten. Dadurch spart die Stadt Abrisskosten, Baukosten durch kleinere RÜB und könnte die Scheune noch vermieten oder verkaufen.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevenmarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46 und 50 € pro qm.</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>In der Laubke sollen zusätzlich 8 ha bebaut werden, die teilweise erschlossen sind. Davon sind 1,2 ha im städtischen Eigentum. Der Grundstückspreis soll mind. 55 € pro qm betragen.</p> <p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Dass aus Kostengründen dafür auf Grünflächen, Baumstandorte, Fußgänger- und Radwege verzichtet werden soll finden wir ebenfalls nicht richtig.</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p><b>E-Mail Bürger Herforder Straße</b> vom 01.05.2012</p>	<p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevenmarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46 und 50 € pro qm.</p> <p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Ich halte es für unwirtschaftlich, wenn ein neues Industriegebiet in der Laubke gebaut wird, nur weil ein Autohaus sich dort ansiedeln möchte.</p> <p>Desweiteren sehe Ich es als sehr fragwürdig an eine neue Straße zu bauen, die ja nur als Provisorium dient bis die Zunftstraße fertig ist und diese dann Stegelmannstraße zu nennen. Handelt es sich hierbei um einen Privatweg der Firma Stegelmann?</p>	<p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Zur Klarstellung: Es handelt sich nicht um eine erstmalige Neuausweisung von Gewerbeflächen nur um ein Autohaus anzusiedeln. Schon mit der rechtskräftigen Planung aus 2004 wurde die Gewerbeflächenausweisung planungsrechtlich durchgeführt. Mit der 1. Änderung wird diese bereits erfolgte Ausweisung lediglich bestätigt und an aktuelle Stadtentwicklungskonzepte (z.B. Einzelhandelskonzept 2008) angepasst. Auch 2004 wäre ein Autohaus im Plangebiet zulässig gewesen. Es wird auf Seite 3 der Begründung verwiesen, in der zahlreiche Anlässe aufgezählt werden, die eine Änderung des Ursprungsplanes aus 2004 notwendig machen.</p> <p>Die Frage ist wie folgt zu beantworten. Die im Plan dargestellte Straße ist kein Provisorium, sondern eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die dauerhaft als Erschließungsspanne der westlichen Gewerbeflächen hergestellt wird. Aus der Planzeichnung und der Begründung geht dieses eindeutig hervor. Es handelt sich nicht um eine private Erschließungsstraße zum Autohausgrund-</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nicht um eine Neuausweisung, die gewerbliche Nutzung war mit dem Ursprungsplan aus 2004 bereits rechtskräftig. Die Gewerbeflächenausweisung und Erschließung wird weiterverfolgt.</p> <p>Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsstraße, wie aus der Planzeichnung zu entnehmen ist. Die Erschließungsplanung wird, falls sich die</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>Man sollte sich mit der Namensgebung von Lemgos Straßen etwas mehr mühe geben, einige Straßen und Plätze in Lemgo mussten in der Vergangenheit ja schon wieder umbenannt werden. Allerdings könnte man bereits vorhandene Straßennamen an den meistbietenden Anlieger verkaufen und diese dann in seinem Interesse umbenennen. Ich bin gerne bereit hierzu einige Vorschläge zu machen.</p> <p>Es macht mir auch Sorgen, das alle positiven Anteile des Gebietes einfach wegfallen. Bäume, Rad und Fußwege werden aus Kostengründen ersatzlos gestrichen. Ein Gewerbegebiet kann an Sonn und Feiertagen sowie in den Abendstunden sehr gut zur Naherholung dienen, gerade für die Anlieger die nicht mehr so Mobil sind.</p> <p>Die jetzige Ländliche Struktur der Laubke mit ihren Tieren, Streuobstwiesen und Baumbeständen wird komplett zerstört für ein Autohaus für welches sicher noch ein anderer Platz in Lemgo zu finden ist.</p> <p>Ich bitte dies bei ihren Planungen zu bedenken</p>	<p>stück.</p> <p>Die Namensgebung der Straße ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Namensgebung der Straße ist durch Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung am 10.10.2011 durch den Rat der Alten Hansestadt Lemgo erfolgt. Die Namensgebung wurde aufgrund dieses Mehrheitsbeschlusses in die Bebauungsplanänderung übernommen. Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens ist die Namensgebung jedoch nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass durch die Rücknahme von Baumstandorten und von zwei fußläufigen Grünachsen die Gebietsqualität etwas schlechter wird. Der Ursprungsentwurf aus 2004 war stadtklimatisch und auch gestalterisch besser. Der Verzicht auf gestalterische Grünelemente und Bäume resultiert jedoch aus dem politischen Beschluss, die Ausbaustandards insbesondere die Unterhaltungskosten für Straßenbegleitgrün zu senken. Diese Entscheidung wurde im Rahmen der Haushaltskonsolidierung getroffen. Dass damit die bauliche und gestalterische Qualität im Gebiet sinkt, ist in der Begründung auf Seite 7, Seiten 23-24 erläutert. Der getroffene politische Beschluss wurde mit der Bauleitplanung umgesetzt.</p> <p>Bereits 2004 wurde der Bebauungsplan Schratwege rechtskräftig. Konsequenz daraus ist, dass Ackerflächen und Freiflächen zugunsten einer gewerblichen (GE) und gemischten (MI) Nutzung überplant wurden. Die Überformung der ländlichen Struktur ist daher nicht in der Ansiedlung eines Autohauses begründet. Anzumerken ist, dass schon 2004 planungsrechtlich ein Autohaus hätte angesiedelt werden können.</p> <p>Der Eingriff in Natur- und Landschaft wird ausgeglichen.</p>	<p>derzeit in Prüfung befindlichen Varianten als nicht vorteilhaft erweisen, nicht geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Reduzierung der Baumstandorte und der Wegfall der Ost-West verlaufenden separaten Rad- und Fußwege wird aufgrund des politischen Beschlusses weiterverfolgt.</p> <p>Die Festsetzung von Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen wird, wie schon 2004 rechtskräftig bestätigt, beibehalten.</p>
<p><b>E-Mail Bürger Großer Schratweg</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wie bereits schriftlich mitgeteilt, möchten wir nochmals</p>		

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

<p>vom 05.05.2012</p>	<p>unsere Bedenken zum o.g. B-Plan äußern.</p> <p>Durch den Bau der „Stegelmanstraße“ ändert sich unsere derzeitige Wohnsituation und Lebensqualität erheblich.</p> <p>Es würden uns zusätzliche Erschließungskosten in Höhe von ca. 10.000 Euro entstehen, die bei Umsetzung des gültigen B-Planes nicht entstehen würden. Damit sind wir nicht einverstanden.</p>	<p>Zwischen der Stadtverwaltung und dem Einwender sind bereits mehrere Gespräche, unter Anderem im Beisein des Anwalts am 08.02.2012, geführt worden. Auch sind diverse Schreiben zu Bedenken im Vorfeld eingegangen. Im Zusammenhang mit diesen Schreiben (23.11.2011, 20.01.2012) wurde am 08.02.2012 im persönlichen Gespräch erläutert, dass mit Bau der Straße zwar Erschließungskosten entstehen, aber auch durch die Ausweitung des Baufensters nach Westen ein neues Baugrundstück erschlossen wird. Der Ursprungsplan aus 2004 sah lediglich ein Baufenster um das bestehende Vorderhaus (Bestandsschutz) vor. Die Ausweitung des Baugrundstückes, um einen weiteren Bauplatz und die Beibehaltung der festgesetzten privaten Grünfläche erfolgte auf Wunsch des nebenstehenden Bedenkenträgers. Dieser Bauplatz sollte entweder für ein Vereinsheim oder ein Einfamilienhaus verwendet werden. Dieser Wunsch wurde am 02.01.2012 schriftlich und zeichnerisch eingereicht und nach Prüfung auf städtebauliche Machbarkeit (ausreichende Erschließung, Immissionsschutz) konsequent in die 1. Planänderung umgesetzt. Diese vorzeitige Beteiligung des direkten Anliegers beinhaltete bereits eine Entwurfsskizze mit dem beabsichtigten Straßenverlauf. Das beauftragte Lärmgutachten bestätigte unter Anderem, dass die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten werden und keine Immissionsschutzvorkehrung gegenüber dem Wohnhaus und der neu ausgewiesenen Mischgebietsfläche des Bedenkenträgers erforderlich werden.</p> <p>Mit der 1. Änderung wird die Ausnutzung des Grundstückes auf Wunsch des Eigentümers erhöht. Der dadurch entstehende planungsbedingte Mehrwert (Planungsgewinn) kann die anfallenden Erschließungskosten von ca. 10.000 € kompensieren, so dass es nicht zu einer unzumutbaren Härte durch die Planänderung kommt. Mit Telefonat vom 25.03.2012 teilte der nebenstehende Bedenkenträger mit, dass die Straße in Ordnung wäre, die Festsetzung der privaten Grünfläche wunschgemäß erfolgte und auch die Ausweitung des Baufensters in seinem Sinne umgesetzt sei. Das Mandat des Anwaltes sei daher niedergelegt worden.</p> <p>Stellungnahme SEL zu Erschließungsbeiträgen und Kanalschlussbeiträgen:</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes - insbesondere die Herstellung der "Stegelmanstraße" - wirkt sich weder bzgl. des Er-</p>	<p>Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegelman Straße“ wird, nochmals in Bezug auf alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf wird weiterverfolgt, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.</p>
-----------------------	---	--	--

schließungsbeitrages noch des Kanalanschlussbeitrages für den Bedenkenträger aus.

Der Kanalanschlussbeitrag ist unabhängig von der straßenmäßigen Erschließung ohnehin zu zahlen, da er für den erstmaligen Anschluss des Grundstückes an die Kanalisation verlangt wird. Die Möglichkeit einer weitergehenden Bebauung des Grundstücks durch erweiterte Baufenster im neuen Bebauungsplan hat auf die Höhe des Kanalanschlussbeitrages keinen Einfluss, da ohnehin das ganze bebaute Grundstück (Flurstück 96 incl. Freiflächen) zu veranlagen ist.

Auch wäre das Grundstück ohne den Bau der "Stegelmanstraße" erschließungsbeitragspflichtig. Zum Einen ist es über den geplanten Fuß-/Radweg fußläufig zu der im alten Bebauungsplan westlich gelegenen Straße erschlossen, zum anderen ist eine Erschließung auch über den Fuß-/Radweg in südwestlicher Richtung zur südlichen Straße im alten Bebauungsplan gegeben. Ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen sowie der Begründung und des Umweltberichtes zum rechtskräftigen Bebauungsplan hat der Große Schratweg im nördlichen Bereich neben seiner Funktion als Fuß-/Radweg auch die Funktion einer Anliegerstraße und sichert damit die verkehrliche Erschließung des Grundstückes des Bedenkenträgers durch Fahrzeuge.

Derzeit werden noch weitere Erschließungsvarianten geprüft, so dass das Thema der Erschließungsbeiträge ggf. noch Änderungen erfährt.

Die Veränderung der Wohn- und Lebenssituation ist nicht von der Hand zu weisen. Der Belang des Anliegers, die bisherige Verkehrslage vor seinem Grundstück aufrechtzuerhalten ist als abwägungsrelevant einzustufen. Daher erfolgte bereits 2011 frühzeitig die Abstimmung mit dem nebenstehenden Bedenkenträger. In einer Bauleitplanung sind öffentliche und private Belange gegeneinander gerecht abzuwägen. In diesem Fall die veränderte Wohn- und Lebenssituation zu dem bauleitplanerischen Ziel die Erschließungsplanung zu überarbeiten und abzuwandeln. Auch das Interesse vor vermehrten Lärmimmissionen bewahrt zu werden gehört zu den abwägungsrelevanten privaten Belangen. Letz-

teres ist daher gutachterlich überprüft worden, um sicherzugehen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten sind. Ebenso ist ein im Mittel 8 m breiter Pflanzstreifen, in Anlehnung an die ursprüngliche Fuß-/ Radwegeplanung aus 2004 vorgesehen worden, um die optische Beeinträchtigung durch die Straße zu minimieren. Durch einen festgesetzten Zu- und Abfahrtsbereich kann dieser für eine Grundstückszufahrt von Norden unterbrochen werden, um das neue Hinterliegergrundstück, welches auf Wunsch des Anliegers ausgewiesen wurde, zu erschließen. Durch die Planänderung ergeben sich daher Vor- und Nachteile für den betroffenen Anlieger. Dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung wurde dahingehend Rechnung getragen, dass der Immissionskonflikt ermittelt und bewertet wurde. Die Grenzwerte der 16: BImSchV sind nicht überschritten und es sind keine Lärmtechnischen Vorkehrungen zu treffen. Die Veränderung des Wohnumfeldes wurde durch die Festsetzung eines 8 m breiten, bepflanzten Grünstreifens gemindert. Weiterhin wurde das vorhandene Baufenster ausgeweitet, da mit der neuen Erschließungsstraße eine gesicherte Erschließung des Grundstückes, auch bei einer zukünftigen Grundstücksteilung, möglich wurde.

Die eingeforderte „Nullvariante“ (Beibehaltung des Planrechtes aus 2004) ist aus Gründen der Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebiets nicht weiterverfolgt worden. Die westliche Gewerbefläche wird nunmehr nicht mehr in einem Ringsystem geführt, sondern aus Gründen der flexiblen, bauabschnittsweisen Erschließung in Stichen geführt. Diese Stiche wiederum liegen an einer Schleife, die über zwei Querspangen an die Zufutstraße angebunden ist. Diese Schleife sorgt dafür, dass der Verkehr bei Störungen z.B. auf der Schleife jederzeit eine Abflussmöglichkeit nach Norden oder Süden zur Zufutstraße besitzt. Bei der ursprünglichen Planung, bei der die Ringschließung lediglich an nur einer Stichstraße an die Zufutstraße angebunden war, ist die Störanfälligkeit im Verkehrsnetz höher. Auf Basis der oben angeführten Erläuterungen erfolgte daher die Ausarbeitung der jetzigen Erschließungsvariante wie im Plan dargestellt.

Mit der Entscheidung die Erschließungsplanung aus 2004 aufzugeben, wurde auch die Erschließungsvariante diskutiert, über den Kreisel direkt an den Großen Schratweg, direkt unterhalb des **BHKWs** anzuschließen. Dieses hatte jedoch mehrerer Nachteile, so dass diese Variante aus verkehrstechnischen Gründen verwor-

Wir halten es außerdem für unwirtschaftlich, wenn für ein Autohaus, das bereits in Lemgo ansässig ist eine Straße gebaut und später unterhalten wird und dafür extra der Bebauungsplan geändert werden muss.

fen wurde: Bedenken bestanden unter Anderem darin, dass die Umsetzung eines vierten Zu- und Abfahrtsarmes vom Kreisel in den Großen Schratweg zu erschwerten Abbiegebeziehungen im Schwerlastverkehr führen würden. Die Schleppkurvenachse für LKW und Sattelschlepper (aus Richtung B 238n) belegen, dass direkte Abbiegebeziehungen aus dem Kreisverkehr in den Großen Schratweg sowie vom Großen Schratweg in die Zunftstraße nicht möglich sind und die LKW Verkehre bei dieser Variante eine zusätzliche Runde im Kreisverkehr fahren müssten, um in den Großen Schratweg /die Zunftstraße aus einem anderen Winkel einzubiegen. Dies würde den Grundanforderungen an einen sicheren Knotenpunkt in Bezug auf Begreifbarkeit der Fahrbeziehungen und der Befahrbarkeit widersprechen. Diese Erschließungsvariante ist daher zugunsten der im Plan festgesetzten Erschließungsstraße nicht weiterverfolgt worden. Weiterhin richtet sich der Bau eines neuen Kreisels nach technischen Regelwerken. Die RAST 2006 empfiehlt, die Knotenpunkt Zu- und Abfahrten möglichst senkrecht an die Kreisfahrbahn zu führen, um ein hohes Sicherheitsniveau zu erzielen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass bei der Neuanlage von Kreisverkehren tangentielle oder spitzwinklige Knotenpunktzufahrten aus Gründen der Verkehrssicherheit zu vermeiden sind. Daher wurde diese Lösung als Erschließung eines großen Gewerbegebietes verworfen. Weiterhin würde dieses die sichere Radverkehrsführung verschlechtern.

In Abwägung dieser unterschiedlichen Aspekte wurde die zweite Erschließungsspanne südlich der Regenrückhaltebecken positioniert, ein grüner Puffer zur Wohnbebauung am Großen Schratweg festgesetzt und die immissionschutzrechtlichen Belange gutachterlich überprüft, so dass die Erschließungsplanung in dieser Form sowohl öffentliche als auch private Belange gleichermaßen berücksichtigt.

Dennoch wird derzeit ein alternativer Verlauf der zweiten Erschließungsspanne überprüft, um zu prüfen, ob es weitere oder abgewandelte Alternativen gibt.

Wie auf Seite 1 und 2 der Begründung zu lesen ist, wird der Bebauungsplan aus zahlreichen Gründen geändert und nicht explizit für die Ansiedlung eines Autohauses. Auch ohne die Ansiedlung des angeführten Autohauses wäre der Bebauungsplan geändert worden. Auf die Anlässe der Planänderung in der Begründung wird verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen**

<p>Wir bitten um Überprüfung, ob die Erschließung des Autohauses nicht woanders z.B. neben dem neuen Blockheizkraftwerk erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegelmann Straße“ wird, nochmals in Bezug auf Alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf soll weiter verfolgt werden, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.</p>
<p>Außerdem finden wir es nicht gut, dass die Straße den Namen „Stegelmannstraße“ führen soll, weil die Firma die Straße nicht alleine bezahlt, sondern von den übrigen Anliegern und den Bürgern der Stadt Lemgo mitfinanziert wird. In der Vergangenheit mussten bereits Straßen wieder umbenannt werden. Zum Beispiel „Gustav-Schlingmann-Platz“ in „Bahnhofsplatz“ oder „Philipp-Lenard-Straße“ in „James-Franck-Straße“.</p>	<p>Die Namensgebung „Stegelmann Straße“ ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Namensgebung wurde durch den Rat der Alten Hansestadt Lemgo beschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen könnten die Regenrückhaltebecken kleiner ausfallen und so verlegt werden, dass die alte Scheune und die drei alten Walnussbäume erhalten bleiben könnten. Dadurch spart die Stadt Abrisskosten, Baukosten durch kleinere RÜB und könnte die Scheune noch vermieten oder verkaufen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevenmarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46 und 50 € pro qm.</p>	<p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p>In der Laubke sollen zusätzlich 8 ha bebaut werden, die teilweise erschlossen sind. Davon sind 1,2 ha im städtischen Eigentum. Der Grundstückspreis soll mind. 55 € pro qm betragen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits</p>	<p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich</p>	<p>Auf den Beschlussvor-</p>

**Abwägungstabelle – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen**

	<p>erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Dass aus Kostengründen dafür auf Grünflächen, Baumstandorte, Fußgänger- und Radwege verzichtet werden soll finden wir ebenfalls nicht richtig.</p>	<p>identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist in den überwiegenden Punkten inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>schlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p> <p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p><b>E-Mail Bürger Fahrenplatz, 32669 Extertal</b> vom 06.05.2012</p>	<p>Wir halten es für unwirtschaftlich, wenn für ein Autohaus, das bereits in Lemgo ansässig ist eine Straße gebaut und später unterhalten wird und dafür extra der Bebauungsplan geändert werden muss.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung, ob die Erschließung des Autohauses nicht woanders z.B. neben dem neuen Blockheizkraftwerk erfolgen kann.</p> <p>Außerdem finden wir es nicht gut, dass die Straße den Namen „Stegelmanstraße“ führen soll, weil die Firma die Straße nicht alleine bezahlt, sondern von den übrigen Anliegern und den Bürgern der Stadt Lemgo mitfinanziert wird.</p> <p>Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen könnten die Regenrückhaltebecken kleiner ausfallen und so verlegt werden, dass die alte Scheune und die drei alten Walnussbäume erhalten bleiben könnten. Dadurch spart die Stadt Abrisskosten, Baukosten durch kleinere RÜB und könnte die Scheune noch vermieten oder verkaufen.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevemarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46 und 50 € pro qm.</p> <p>In der Laubke sollen zusätzlich 8 ha bebaut werden, die teilweise erschlossen sind. Davon sind 1,2 ha im städtischen Eigentum. Der Grundstückspreis soll mind. 55 € pro qm betragen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Dass aus Kostengründen dafür auf Grünflächen, Baumstandorte, Fußgänger- und Radwege verzichtet werden soll finden wir ebenfalls nicht richtig.</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p><b>E-Mail Bürger Twelenkämpe</b> vom 09.05.2012</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Wir halten es für unwirtschaftlich, wenn für ein Autohaus, das bereits in Lemgo ansässig ist eine Straße gebaut und später unterhalten wird und dafür extra der Bebauungsplan geändert werden muss.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung, ob die Erschließung des Autohauses nicht woanders z.B. neben dem neuen Blockheizkraftwerk erfolgen kann.</p> <p>Außerdem finden wir es nicht gut, dass die Straße den Namen „Stegelmanstraße“ führen soll, weil die Firma die Straße nicht alleine bezahlt, sondern von den übrigen Anliegern und den Bürgern der Stadt Lemgo mitfinanziert wird. In der Vergangenheit mussten bereits Straßen wieder umbenannt werden. Zum Beispiel „Gustav-Schlingmann-Platz“ in „Bahnhofsplatz“ oder „Philipp-Lenard-Straße“ in „James-Franck-Straße“.</p> <p>Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen könnten die Regenrückhaltebecken kleiner ausfallen und so verlegt werden, dass die alte Scheune und die drei alten Walnussbäume erhalten bleiben könnten. Dadurch spart die Stadt Abrisskosten, Baukosten durch kleinere RÜB und könnte die Scheune noch vermieten oder verkaufen.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob überhaupt noch zusätzliche Gewerbeflächen in Lemgo nötig sind. Lt. Internetseite der Stadt Lemgo sind in den bereits erschlossenen Gewerbegebieten „West“, „Liemer Weg“ und „Grevemarsch“ ca. 18 ha freie Flächen vorhanden. Davon gehören der Stadt ca. 9 ha die schon seit einiger Zeit auf Käufer warten. Die Grundstückspreise für diese Flächen liegen zwischen 46</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p> <p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>und 50 € pro qm.</p> <p>In der Laubke sollen zusätzlich 8 ha bebaut werden, die teilweise erschlossen sind. Davon sind 1,2 ha im städtischen Eigentum. Der Grundstückspreis soll mind. 55 € pro qm betragen.</p> <p>Wäre es nicht sinnvoll zunächst die vorhandenen bereits erschlossenen Gewerbeflächen zu bebauen und zu gegebener Zeit den Bedarf neu festzulegen?</p> <p>Dass aus Kostengründen dafür auf Grünflächen, Baumstandorte, Fußgänger- und Radwege verzichtet werden soll finden wir ebenfalls nicht richtig</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme „Bürgereingabe Residenzstraße“. Siehe oben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung und die Beschlussvorschläge zu den angeführten Punkten wird verwiesen.</p>	<p>Auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme „Residenzstraße“ wird verwiesen.</p>
<p><b>E-Mail Bürger Nachtigallenweg</b> vom 10.05.2012</p>	<p>Als Eigentümer der Flurstücke 487 und 635 der Flur 64, Gemarkung Lemgo sind wir grundsätzlich gegen eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Schratwege!</p> <p>Die Anlage einer zusätzlichen Strasse gegenüber unserem Grundstück erzeugt Lärm und Abgase. Dadurch wird das Grundstück in seinem Wert gemindert. Sollte die Änderung erfolgen, werden wir eine angemessene Entschädigung einfordern!</p>	<p>Die Verkehrsbelastung (Verkehrsstärke) an der bezeichneten Grundstücksgrenze 635 wird durch die Anlage der zusätzlichen Straße nicht höher. Im alten Bebauungsplan lief die gesamte Verkehrsstärke der Zunftstraße vor dem bezeichneten Grundstück 635 entlang. Im geänderten Bebauungsplan ist lediglich eine frühere Abzweigung von der Zunftstraße (zentrale Erschließung) möglich, was die Zielverkehre schneller ins westliche Gewerbegebiet ableitet. Im weiteren südlichen Fortverlauf der Zunftstraße und damit entlang der weiteren Grundstücksgrenze des Grundstückes 635 verringert sich dann auch entsprechend der weiterfließende Verkehr.</p> <p>Einziger Unterschied ist die Abbiegesituation, die mit einem Herunterbremsen und wieder Beschleunigen des Verkehrs verbunden ist. Dazu nimmt der Gutachter (TÜV Nord) wie folgt Stellung: „die Berechnung und Beurteilung von Verkehrslärm ist normativ in der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) festgelegt. Die Berechnung hat nach den Vorgaben der RLS-90 zu erfolgen, wie dies in der schalltechnischen Untersuchung auch geschehen ist. So wird in den Berechnungen von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ausgegangen, d. h. in diesem Fall von 50 km/h auch im Kreuzungsbereich. Zuschläge für Abbremsen und Beschleunigen sind nicht vorgesehen, es gibt lediglich bei „lichtzei-</p>	<p>Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegelmann Straße“ wird, nochmals in Bezug auf alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf wird weiterverfolgt, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.</p>

chengeregelten Kreuzungen“ für die erhöhte Störwirkung durch wartende Autos einen Zuschlag. Da keine Ampelanlage geplant ist, ist dieser im vorliegenden Fall auch nicht zu vergeben“.

Auf die Isophonenkarten im Anhang des Lärmschutzgutachtens wird verwiesen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete sind eingehalten. Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung geht es also nicht ausschließlich darum, ob Veränderungen in Bezug auf Immissionen auftreten, sondern darum, ob diese Veränderungen erheblich sind. Da die Einhaltung der Grenzwerte erfolgt, ist die Frage der Erheblichkeit negativ zu beantworten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet.

Das Grundstück 635 liegt an der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE über die vom Kreisel alle Verkehre in das Gebiet geleitet werden. Auch bei Änderung der Planung ändert sich an dieser Lage entlang der HAUPTERSCHLIEßUNG des Grundstückes und der damit verbundenen Verkehrsstärke nichts. Auch wird die planungsrechtliche Ausnutzbarkeit und Nutzbarkeit des Mischgebietsgrundstückes durch die neue Erschließungsplanung nicht verändert. Letzteres ist in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten zu erläutern. Die Nutzung des Grundstückes ist als Mischgebiet festgesetzt. Mischgebiet bedeutet, dass sowohl eine gewerbliche als auch Wohnbaunutzung erfolgen kann. Mischgebiete dienen gleichermaßen der Unterbringung von Gewerbebetrieben als auch von Wohnen. Planungsrechtlich ist weiterhin anzumerken, dass die Mischgebietsfestsetzung eine Mischung beider Nutzungen (horizontal oder vertikal) erforderlich macht. Ein Mischgebiet, das nur zu Wohnzwecken genutzt würde, ist planungsrechtlich nicht möglich. Daher ist zu empfehlen, an der HAUPTERSCHLIEßUNG der Zunftstraße eher gewerbliche Betriebe, mit einem Repräsentationsbedürfnis nach Außen, anzusiedeln und im weiteren Mischgebiet die Wohnnutzung anzuordnen. In der Regel begünstigt eine optionale Lage im Verkehrsnetz für gewerbliche Nutzer die Attraktivität des Grundstückes.

Weiterhin ist auszuführen, dass der Bedenkenträger im Vorfeld der Planung eine Befreiung für die nördlichen Teile des Grundstückes, die an den Kleinen Schratweg heranreichen, in Aussicht gestellt bekommen hat. Diese waren im Ursprungsplan aus 2004 teilweise nur fußläufig und per Rad erschlossen. Mit Klärung der zukünftigen Bebauung und Parzellierung sollte daher im Rahmen der Baugenehmigung ein Befreiungsantrag gestellt werden. Diese potenzielle Befreiungssituation ist mit der 1. Änderung vorweg

Des Weiteren beeinträchtigt die Strasse das Wohngrundstück Grosse Schratweg 10. Das Grundstück wurde schon bei der Aufstellung des B-Planes Schratwege beeinträchtigt, indem aus der landwirtschaftlichen Umgebung eine Gewebefläche gemacht wurde. Durch geeignete Maßnahmen wurde der Schaden gering gehalten, indem Ausgleichsflächen und Entwässerungseinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft geplant worden sind. Auch wurde das Grundstück von MIV verschont, indem der Grosse Schratweg in dem Bereich nur als Rad-/Gehweg und Anliegerweg ausgewiesen wurde. Somit entstand auch keine Veranlagung für eine neue Strasse!

genommen worden und führt zu einer besseren Nutzbarkeit. Dieses erfolgte auf Bitte des nebenstehenden Bedenkensträgers.

Die zweckentsprechende Nutzungsmöglichkeit (Mischgebiet) wird durch die 1. Änderung und die geänderte Erschließungsplanung nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Eine Wertminderung des Grundstückes wegen einer Änderung der Verkehrsführung im nördlichen Grundstücksteil (Abzweigung) ist daher nicht aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes ableitbar. Ein enteignungsgleicher Eingriff oder eine Wertminderung ist durch die geänderte Straßenführung nicht die Folge.

Für das Grundstück 487 ändert sich mit der 1. Änderung an der Erschließungssituation nichts. Im Gegenteil, durch die nördlich geplante Abbiegemöglichkeit würde ein Teil der Zielverkehre im Gebiet frühzeitig abgeleitet werden. Wertmindernde Aspekte sind daher für dieses Grundstück nicht geltend zu machen, da keine Verschlechterung im Vergleich zum vorherigen Planungsstand folgt.

In Anbetracht der obigen Ausführungen sind wertmindernde Effekte nicht aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes ableitbar.

Dennoch wird derzeit ein alternativer Verlauf der zweiten Erschließungsspanne überprüft, um zu prüfen, ob es weitere oder abgewandelte Alternativen gibt.

Schon 2004 bei der Ursprungsplanung wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, dass die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Lärmentwicklung gutachterlich überprüfte. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Zuordnung der Nutzungen untereinander möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls nachgewiesen, dass das heranrückende Gewerbegebiet von Süden und Norden an das Haus Nr. 10 möglich sind. Im Vergleich zur Straßenführung inkl. Baukonzept aus 2004 ändert sich mit der 1. Änderung im Süden, Osten und Westen des Grundstückes Nr. 10 nichts zum Ursprungszustand. Auch verbleiben die angeführten Entwässerungseinrichtungen in Ihrer Lage weitestgehend bestehen. Nach Norden erfolgt statt des Fuß- und Radweges nunmehr eine Straßenplanung die aber gutachterlich als machbar geprüft wurde. Zur Minimierung der optischen Beeinträchtigung wurde zusätzlich ein grüner Puffer von 8m festgesetzt. Es ist völlig legitim, nach mehr als 7 Jahren die Planungsab-

Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegemann Straße“ wird, nochmals in Bezug auf Alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf soll weiter verfolgt werden, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.

	<p>Für die Umsiedlung eines Lemgoer Autohauses wird aufgrund eines Kaufvertrages jetzt eine neue Straße zugesichert.</p> <p>Wir schlagen folgende Änderungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verzicht auf eine zusätzliche Straße, die nur mehr versiegelte Fläche entstehen lässt. Es werden ca 2000 m<sup>2</sup> Grund und Boden verbraucht, die ansonsten als Gewerbeflächen genutzt werden könnten.</li></ul>	<p>sichten zu ändern. Ein Anspruch auf ein unverändertes Wohnumfeld besteht nicht. Lediglich die mit einer Änderung verbundenen Auswirkungen sind zu überprüfen, um sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Dieses wurde überprüft. Gemäß Lärmgutachten ist die beabsichtigte Änderung der Verkehrsführung möglich.</p> <p>Auch ohne die erste Änderung wäre das Baugrundstück veranlagt worden. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Bedenken des Anwohners Großer Schratweg (s.o.) wird verwiesen.</p> <p>Ein privater Kaufvertrag ist nicht geeignet öffentliches Baurecht zu ersetzen. Eine neue Straßenführung ist über einen Bebauungsplan abzusichern, da öffentliche und private Belange sachgerechte Abwägung erfordern. Die 1. Änderung Schratwege erfüllt diese rechtlichen Vorgaben. Der private Kaufvertrag ist daher planungsrechtlich unerheblich. In Bezug auf den Anlass der Planung wird auf die Seiten 1 und 2 der Begründung verwiesen.</p> <p>Die eingeforderte „Nullvariante“ (Beibehaltung des Planrechtes aus 2004) ist zugunsten einer anderen Erschließungsvariante nicht weiterverfolgt worden. Die westliche Gewerbefläche wird nicht mehr in einem Ringsystem geführt, sondern aus Gründen der flexiblen, bauabschnittsweisen Erschließung in Stichen geführt. Diese Stiche wiederum liegen an einer Schleife, die über zwei Querspangen an die Zunftstraße angebunden ist. Diese Schleife sorgt dafür, dass der Verkehr bei Störungen z.B. auf der Schleife jederzeit eine Abflussmöglichkeit nach Norden oder Süden zur Zunftstraße besitzt. Bei der ursprünglichen Planung, bei der die Ringschließung lediglich an nur einer Stichstraße an die Zunftstraße angebunden ist, ist die Störanfälligkeit im Verkehrsnetz höher. Statt der versiegelten Fläche des Radweges mit 4,50m Breite würde nunmehr die Versiegelung durch Straßenfläche mit 8,00 m Breite erfolgen. (439,72m<sup>2</sup> Radweg alt, Straße neu 1.402,49 m<sup>2</sup>) Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist ermittelt worden (Eingriffsbilanzierung) und wird durch Bodenverbesserungs- und Aufwertungsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen. Die Erschließungsplanung der 1. Änderung ist daher vertretbar. Immissionsschutzrechtlich sind die Grenzwerte ein-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ursprüngliche Erschließungsplanung aus 2004 soll nicht weiterverfolgt werden. Eine zweite Erschließungsspanne soll umgesetzt werden.</p>
--	---	---	--

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

- Sollte unbedingt eine zusätzliche Strasse entstehen, dann an einer anderen besseren Stelle. Siehe Lageplan!

- Schließung des Lärmschutzwalles im Bereich der alten Einmündung Kleiner Schratweg/Beverley Strasse analog des Zuganges Eben-Ezer gegenüber dem Autohaus Eilers Veränderung der Abstandsfläche von 5 auf 3 m wie im Bereich des Grundstückes Stegelmann und den weiter südlich gelegenen Grundstücken.

gehalten.

Der Kreisel ist in der jetzigen Ausprägung planfestgestellt und liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Ein zusätzlicher Ausfahrts-/ Abfahrtsarm würde ein neues Verfahren auslösen. Dieses oder ein planfeststellungsersetzendes Bauleitplanverfahren ist nicht zu rechtfertigen, da die vorgeschlagene Straßenführung verkehrstechnisch mit Bedenken versehen ist. Bedenken bestehen unter Anderem darin, dass die Umsetzung eines vierten Zu- und Abfahrtsarmes vom Kreisel in den Großen Schratweg zu erschwerten Abbiegebeziehungen im Schwerlastverkehr führen würden. Die Schleppkurvennachweise für LKW und Sattelschlepper (aus Richtung B 238n) belegen, dass direkte Abbiegebeziehungen aus dem Kreisverkehr in den Großen Schratweg sowie vom Großen Schratweg in die Zunftstraße nicht möglich sind und die LKW Verkehre bei dieser Variante eine zusätzliche Runde im Kreisverkehr fahren müssten, um in den Großen Schratweg /die Zunftstraße aus einem anderen Winkel einzubiegen. Dies würde den Grundanforderungen an einen sicheren Knotenpunkt in Bezug auf Begreifbarkeit der Fahrbeziehungen und der Befahrbarkeit widersprechen. Diese Erschließungsvariante ist daher zugunsten der im Plan festgesetzten Erschließungsstraße nicht weiterverfolgt worden. Weiterhin richtet sich der Bau eines neuen Kreisels nach technischen Regelwerken. Die RAS 2006 empfiehlt, die Knotenpunkt Zu- und Abfahrten möglichst senkrecht an die Kreisfahrbahn zu führen, um ein hohes Sicherheitsniveau zu erzielen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass bei der Neuanlage von Kreisverkehren tangentielle oder spitzwinklige Knotenpunktzufahrten aus Gründen der Verkehrssicherheit zu vermeiden sind. Daher wurde diese Lösung als Erschließung eines großen Gewerbegebietes verworfen. Weiterhin würde dieses die sichere Radverkehrsführung verschlechtern.

Dennoch wird derzeit ein alternativer Verlauf der zweiten Erschließungsspanne überprüft, um zu prüfen, ob es weitere oder abgewandelte Alternativen gibt.

Eine ähnliche Stellungnahme wurde schon im Rahmen des Ursprungsverfahrens 2004 abgegeben und abgewogen. Die Schließung des Lärmschutzwalles ist aus immissionsrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Im Übrigen würde die Erreichbarkeit der dahinterliegenden Bushaltestelle für Radfahrer und Fußgänger bei Schließung der Anbindung erschwert. Im Weiteren ist diese Anbindung an den Südring direkter und auch ungefährlicher als über

Die Straßenplanung, insbesondere der Verlauf der „Stegelmann Straße“ wird, nochmals in Bezug auf alternative Verläufe überprüft. Der jetzige Planentwurf wird weiterverfolgt, falls die verkehrstechnischen Bedenken der Varianten nicht ausgeräumt werden können.

Der Lärmschutzwall wird nicht geschlossen.

**Abwägungstabelle –** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen

	<p>- In der Zunftstrasse, wo eine Seite der Strasse als Mischgebiet und die andere Seite als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, sollen obwohl der größere Teil der Bebauung Wohnbebauung aufweist, LKW-Stellplätze ausgewiesen werden. Die LKW Stellplätze werden besser im Gewerbegebiet ausgewiesen und an der Zunftstrasse sollten sich Grünstreifen mit PKW-Stellplätzen abwechseln.</p>	<p>die Haupterschließung der Zunftstraße. Die Schließung des Walles - wie gefordert - ist nicht wünschenswert und bleibt wie in der endabgewogenen Ursprungsplanung aus 2004 bestehen.</p> <p>Die Verringerung des nördlichen Grenzabstandes ist überprüft worden. Aus der Überlagerung der Isophonenkarte des Schallgutachtens Südring (AKUS) mit dem Bebauungsplanentwurf (alt und neu) geht hervor, dass die Verschiebung der Bebauungsgrenze nach Norden nicht möglich ist, da in der Nachtzeit eine Grenzwertüberschreitung der Werte der 16. BImSchV für einen kleinen Teil des Mischgebietes die Folge wäre (64dB(A) tags/54dB(A) nachts). Die Bebauungsgrenze der Ursprungsplanung aus 2004 wird daher beibehalten.</p> <p>Die Ausgestaltung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. In der Planzeichnung wird lediglich die Straßentrasse in Verlauf und Breite festgesetzt. Die Ausdifferenzierung des Straßenquerschnittes ist Gegenstand der Ausbauplanung, die nicht bauleitplanerisch festgelegt wird. Wie in der Planzeichnung vermerkt, dienen die dargestellten Straßenquerschnitte lediglich zur Erläuterung der jeweiligen Trassenbreite, sind aber nicht Satzungsbestandteil. Die Lage der LKW Stellplätze ist daher nicht fixiert, da z.B. auch noch nicht die zukünftigen Grundstücksquerschnitte und die Zu- und Abfahrten feststehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der SEL für die Ausbauplanung weitergeleitet. Im zuständigen Ausschuss wird vor dem Endausbau der entsprechende Ausbauentwurf beschlossen. Diese Ausgestaltung und innere Differenzierung der Straßentrasse, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Eine Verschiebung der Baugrenze nach Norden erfolgt nicht.</p> <p>Die Anregung wird an die SEL weitergegeben.</p>
--	--	---	--

Die Gesamtabwägung des Planes und der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken aus beiden Beteiligungsschritten (§3 Abs. 1 und §4 Abs.1 sowie § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) erfolgt ausschließlich durch den Rat der Alten Hansestadt Lemgo.