

**313 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.12 "Breite Straße – Hotelneubau Alte Abtei" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
Beschluss über die erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung und die erneute verkürzte Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §4a Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2018 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße – Hotelneubau Alte Abtei“ erneut verkürzt öffentlich auszulegen, da sich nach der förmlichen Offenlage noch Änderungen ergeben haben.

Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o. g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße – Hotelneubau Alte Abtei“ in der Zeit vom

18. Juli 2018 bis einschließlich 08. August 2018

im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, Abteilung Stadtplanung, an der Aushangfläche gegenüber Zi.-Nr. 203, montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, sowie montags bis donnerstags von 14.00 bis 16.00 Uhr bzw.

donnerstags bis 17.00 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegt.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,31 ha liegt im historischen Stadtkern von Lemgo und umfasst die Flurstücke 103, 104, 157 und 158, Flur 18, Gemarkung Lemgo.

Lage und Umfang des Plangebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Kartenauszug ersichtlich. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei“ wird gemäß § 30 Baugesetzbuch Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß baulicher Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Zusätzlich ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt:

- Immissionsschutz-Gutachten (Uppenkamp und Partner, Coesfeld, April 2018)

Folgende umweltrelevante Informationen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 01.12 „Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei“ sind vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

Informationen zu den Schutzgebieten

Es ist kein Schutzgebiet von der Planung betroffen. FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes Nr. 7 „Lemgo“. In einer Entfernung von rund 40 m liegt südlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet Beegau (LSG-3918-0013).

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können zahlreiche der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt.

In dieser Hinsicht können die im Plangebiet befindlichen Gebäude für Fledermäuse von Bedeutung sein. Vorkommen z.B. in dem leerstehenden Gebäude des alten Hansa Hotels können bei vorliegender Untersuchungstiefe nicht ausgeschlossen werden. Da für den erforderlichen Abbruch des Gebäudes jedoch eine Genehmigung mit Datum vom 07.12.2017 vorliegt sind mit Durchführung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Bei etwaigen Ausbauarbeiten des

Dachbodens des denkmalgeschützten Gebäudes ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Betroffenheit durch einen sachkundigen Fachgutachter auszuschließen. Artenschutzrechtliche Konflikte, die in dieser Hinsicht einer Planumsetzung entgegenstehen, sind nicht zu erwarten.

Eine sporadische Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat oder auch Vogelarten der Siedlungslagen kann nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat und damit ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG ist jedoch nicht zu erwarten, da die Plangebietsgröße und die umliegenden Strukturen - die geeignet sind die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen - lassen keine artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf etwaige essentielle Nahrungshabitate erwarten.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsgebiet. Die Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) und damit vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sinnvoll um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Mit Umsetzung des Planvorhabens erfolgt eine Wiedernutzbarmachung der bereits derzeit versiegelten Flächen, insbesondere im Bereich des alten Hansa Hotels. Die bestehenden Freiflächen bleiben von dem Planvorhaben unberührt. Insgesamt bleibt mit einer Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad nahezu unverändert. Ein Vorkommen von Kampfmitteln oder Altlasten und Altablagerungen ist im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es besteht eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ 1000) für Überschwemmungen. Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht von der Planung betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft/Klima

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Eine relevante Entfernung von Gehölzstrukturen, die zu spürbar nachteiligen Auswirkungen führen könnte ist mit Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls nicht verbunden. Somit bringt die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Belastungsfaktoren für das Schutzgut Luft und Klima mit sich.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil der historischen Altstadt Lemgos. Da die Alte Abtei erhalten wird und lediglich durch einen Anbau ergänzt wird, hat die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Kultur und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in der historischen Altstadt Lemgos. Innerhalb des Plangebietes befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude Alte Abtei und Remise. Beide Gebäude werden gem. § 9 (6) BauGB als Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, nachrichtlich dargestellt. Da jegliche baulichen

Veränderungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind, bleiben die Belange der Baudenkmäler gewahrt und von der Bauleitplanung unberührt.

Immissionsschutz-Gutachten (April 2018)

Als schalltechnisch relevante Betriebsvorgänge wurden im Gutachten Kommunikationsgeräusche in Form von Kundengesprächen, Fahrbewegungen durch Pkw und Lkw, Ladergeräusche sowie Lüftungsanlagen in Form von Fassadenabstrahlungen, stationären Anlagen und Aggregaten im Freien betrachtet. Für die maßgeblichen Immissionsorte im Innenstadtbereich ist eine Schutzbedürftigkeit entsprechend der eines Mischgebietes (MI) zugrunde zu legen (60 dB(A) zur Tageszeit; 45 dB(A) zur Nachtzeit).

Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 5dB und nachts ebenfalls mindestens 5dB. Von der relevanten Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ist nach Inaugenscheinnahme vor Ort nicht auszugehen, so dass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtbelastung nicht zu prognostizieren ist.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30dB und mehr als 20dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs (Stellplätze /Zu-/Abfahrtsverkehr) im öffentlichen Verkehrsraum wurde festgestellt, dass, organisatorische Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschimmissionen, nicht erforderlich sind. Stellplätze auf dem Hotelgelände sind in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht nutzbar.

Während der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Stellungnahmen zu dem offenliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei“ können schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Stadtplanung, 32655 Lemgo, oder zur Niederschrift im Bereich Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, Zimmer 204, Lemgo, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich kann der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei“ unter

<http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php>

im Internet eingesehen werden. Auch dort kann online eine Stellungnahme abgegeben werden.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) in der zurzeit geltenden Fassung wird hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates

der Alten Hansestadt Lemgo vom 03.07.2018 über die erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung und die erneute verkürzte Behörden- und Trägerbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.12 „Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei“ angeordnet.

Der Wortlaut des bekannt gemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 03.07.2018 überein.

Es wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Lemgo, den 05.07.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

Der Bürgermeister

Dr. Austermann

Kr.Bl.Lippe 10.07.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 61 27 01.12 " Breite Straße - Hotelneubau Alte Abtei " Alte Hansestadt Lemgo

