



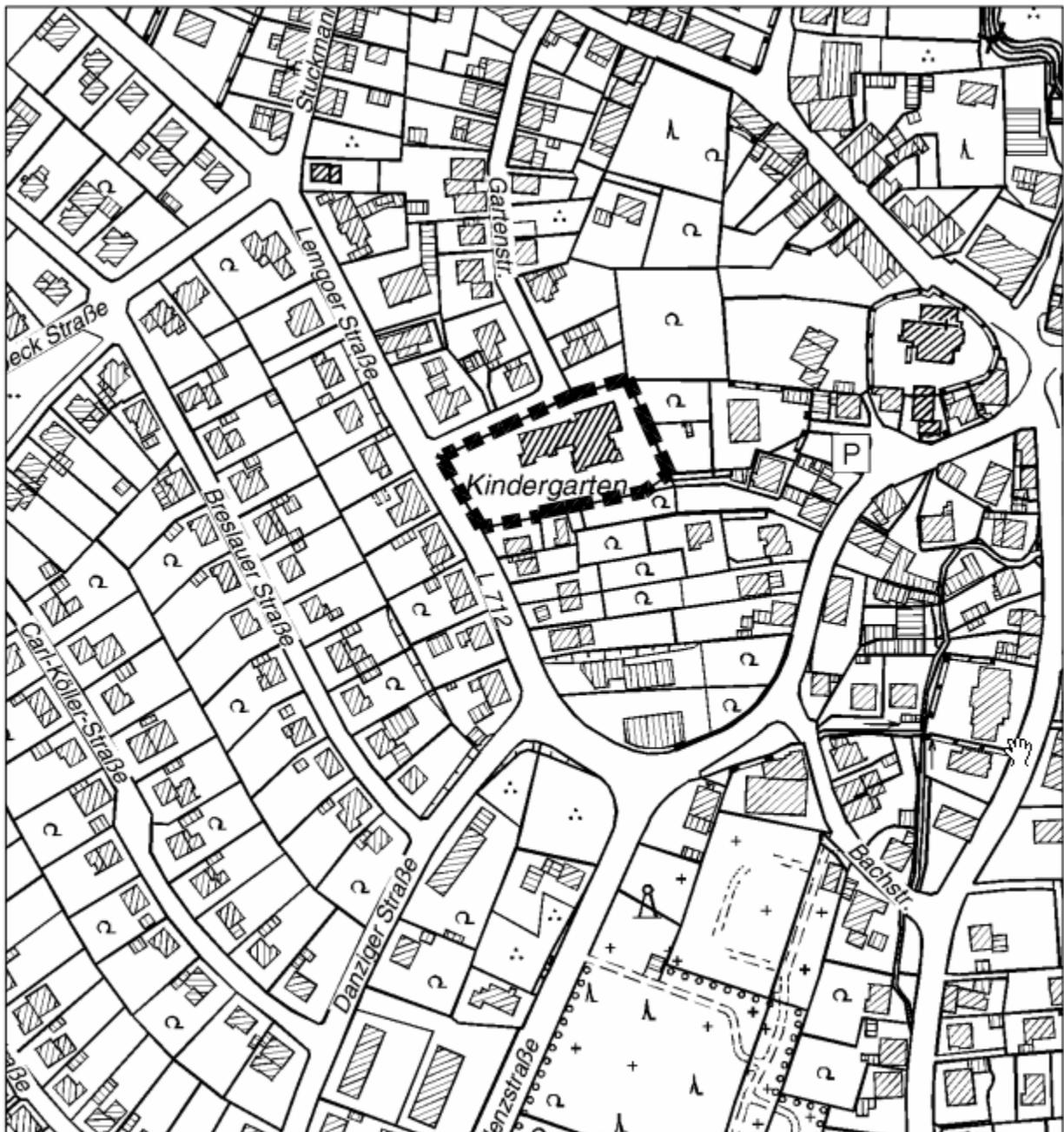
Alte Hansestadt Lemgo

## Bebauungsplan Nr. 26 02.18

### „Gartenstraße“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

### Begründung



M 1:2.500

**BEBAUUNGSPLAN NR. 26 02.18**  
**„GARTENSTRAßE“**  
**DER ALTEN HANSESTADT LEMGO**

**BEGRÜNDUNG**

**Inhalt**

1.	Ausgangssituation.....	4
1.1	Planverfahren.....	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	4
1.3	Geltungsbereich und Bestandssituation.....	5
1.4	Regionale Entwicklungsplanung .....	5
1.5	Landschaftsplanung .....	6
1.6	Flächennutzungsplan.....	6
2.	Inhalt der Planung .....	7
2.1	Städtebauliches Konzept.....	7
2.2	Art der baulichen Nutzung .....	7
2.3	Maß der baulichen Nutzung.....	7
2.3.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	7
2.3.2	Baukörperhöhe und Geschossigkeit .....	7
2.4	Bauweise.....	8
2.5	Überbaubare Fläche .....	8
2.6	Bauliche Gestaltung .....	8
2.7	Verkehrerschließung .....	9
3.	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen .....	9
3.1	Ausgangslage.....	9
3.2	Beurteilung der Geräuschsituation .....	10
3.3	Passive Lärmschutzmaßnahmen .....	10
3.4	Aktive Lärmschutzmaßnahmen .....	12
4.	Belang von Natur, Artenschutz und Landschaft.....	13
4.1	Eingriffsregelung .....	13
4.2	Prüfung der Umweltauswirkungen.....	13
4.2.1	Schutzgut Mensch .....	13
4.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	13
4.2.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	14
4.2.4	Schutzgut Wasser .....	14
4.2.5	Schutzgut Luft und Klima .....	14
4.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	14
4.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
4.2.8	Wechselwirkungen.....	15

4.3	Artenschutz .....	15
5.	Ver- und Entsorgung.....	17
6.	Altlasten.....	18
7.	Bau- und Bodendenkmale .....	18

## **1. Ausgangssituation**

### **1.1 Planverfahren**

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann.

Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes (3.420 m<sup>2</sup>) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Die Schwellenwerte für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a (1) Nr. 2 BauGB sind nicht erreicht.

Durch den Bebauungsplan wird zudem die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Gemäß Anlage 1 UVPG handelt es sich auch nicht um ein Bauvorhaben, das unter 18.1 -18.8 UVPG Anlage 1 Spalte 2 (allg. Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG) fällt, da der Prüfwert für die Vorprüfung von 20.000m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche i.S. §19 (2) BauNVO weit unterschritten wird.

Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht gegeben.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Lemgo daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des §2 a BauGB nicht erforderlich. Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Umweltbelange nach §1 (6) Nr. 7 a-i BauGB zu prüfen (s. Punkt 10). Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) Nr.2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

### **1.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Vor dem Hintergrund der Wohnbaulandentwicklung möchte die Alte Hansestadt Lemgo die ungenutzte Fläche des ehemaligen Kindergartens Brake in Wohnbauland umwandeln. Durch die Neuordnung der sozialen Einrichtungen in Brake wird die Fläche nicht mehr für diese Zweckbestimmung benötigt. Daher bietet sich die Chance auf dieser, im städtischen Eigentum befindlichen Fläche, qualitätsvollen und erschwinglichen Wohnungsbau zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich „Fläche für Gemeinbedarf“ ausweist, wird parallel berichtigt. Das Vorhaben ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da durch die Realisierung der Bebauung auf einem derzeit ungenutzten Grundstück Wohnraum ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme geschaffen wird.

Da sich die neue Bebauung nach der Art der Nutzung in das vorhandene Baugebiet einfügt führt die Planung nicht zu einer vermehrten Lärmbelastung. Insgesamt nimmt der

Versiegelungsgrad der Fläche durch die Bebauung und erforderliche Erschließung zu, jedoch soll diese auf das Mindestmaß begrenzt werden.

### 1.3 Geltungsbereich und Bestandssituation

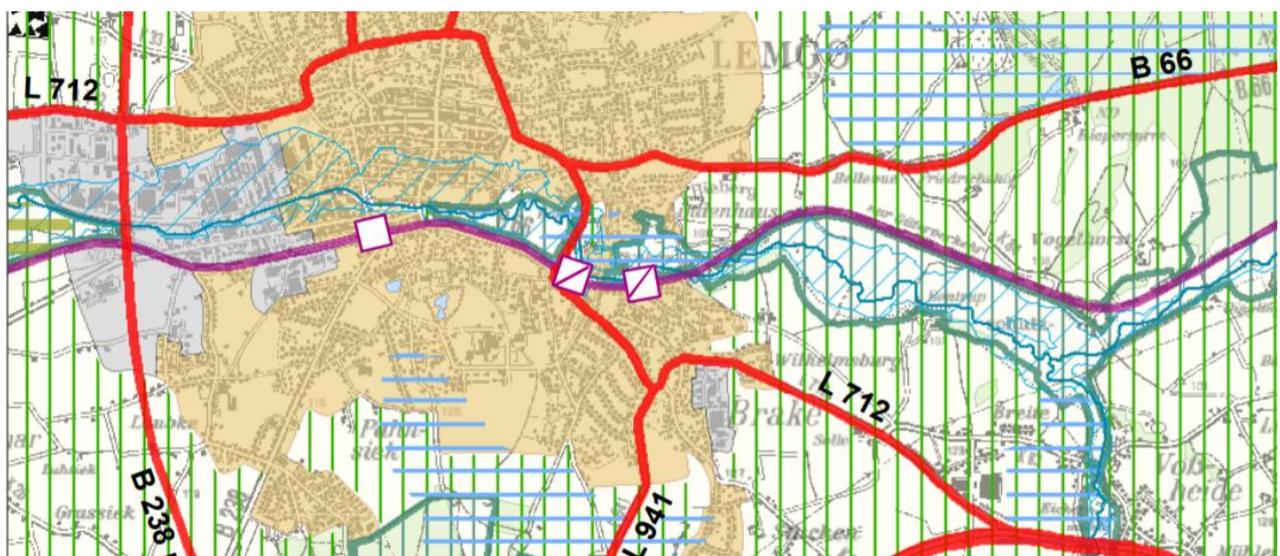
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Brake der Alten Hansestadt Lemgo und umfasst das Flurstück 192, Flur 15, Gemarkung Brake. Das Plangebiet hat eine Größe von ca.3.420 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt: Im Norden von der Gartenstraße (Brake, Flur 15, Flurstück 187) und dem Grundstück Brake, Flur 15, Flurstück 53, im Osten von den Grundstücken Brake, Flur 15, Flurstücke 139 und 140, im Süden von den Grundstücken Brake, Flur 15, Flurstücke 127, 89, 184 und 86 und im Westen von der Lemgoer Straße (Brake, Flur 13, Flurstück 351).

### 1.4 Regionale Entwicklungsplanung

Der Kreis Lippe und die Stadt Lemgo gehören zum „Oberbereich Bielefeld“ als einem der Teilabschnitte der Regionalen Entwicklungsplanung für den Regierungsbezirk Detmold. Die Ziele für die Stadt Lemgo sind dort auf Blatt Nr. 18 dargestellt. Das Plangebiet liegt gut eingebettet innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und ist nicht durch anderweitige Darstellungen überlagert.

Nach dem Landesraumordnungsprogramm ist die Stadt Lemgo als Mittelzentrum eingeordnet. Aufgrund dieser zentralörtlichen Bedeutung ist sie auch als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten weiterzuentwickeln und auszubauen. Durch geeignete Maßnahmen ist u.a. - insbesondere durch Bereitstellung von Wohnbauflächen - für ein angemessenes Angebot von Wohnungen zu sorgen.

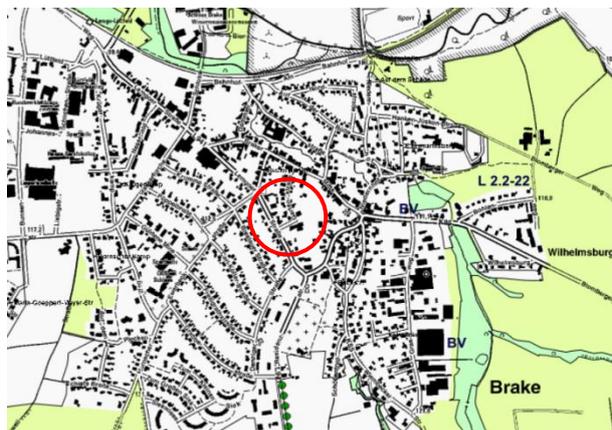
Mit der hier vorliegenden Planung eines Allgemeinen Wohngebiets wird die Bebauung einer bestehenden Lücke in zentraler Ortslage im Stadtteil Brake vorbereitet, was somit den auch den landes- und regionalplanerischen Zielstellungen nach Innenentwicklung entspricht.



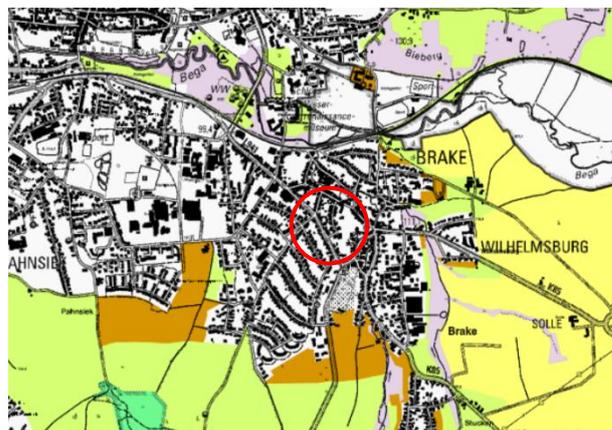
Regionale Entwicklungsplanung, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 18 „Lemgo“

## 1.5 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan des Kreises Lippe ist die Alte Hansestadt Lemgo unter Nr. 7 „Lemgo“ dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches ohne relevante Kartierungen bzw. Festsetzungen (s. Abbildung unten links). Das Plangebiet befindet sich in einiger Entfernung oberhalb des Begatales, und es finden sich keine Aussagen zum Biotopverbund (BV) sowie zu FFH- und Vogelschutzgebieten. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine Entwicklungsziele formuliert (s. Abbildung unten rechts).



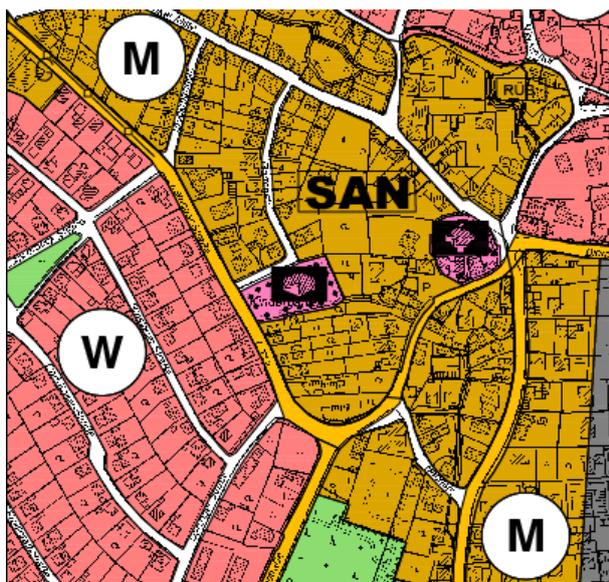
Landschaftsplan: Festsetzungskarte



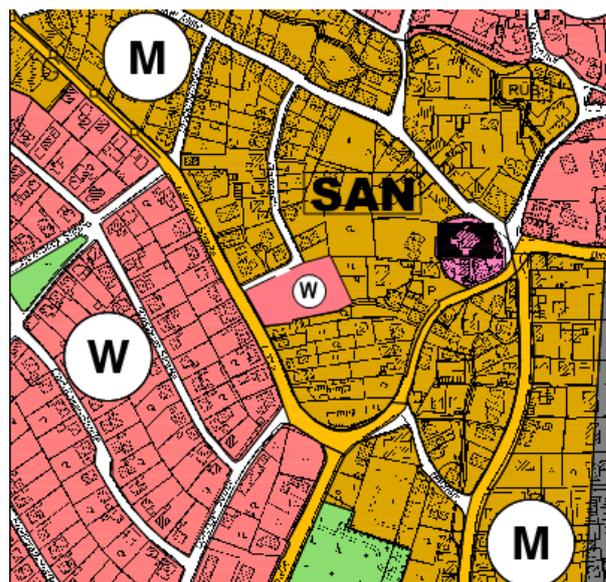
Landschaftsplan: Entwicklungskarte

## 1.6 Flächennutzungsplan

Die Umsetzung der städtebaulichen Ziele dieser Planung erfordert die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich derzeit noch „Fläche für Gemeinbedarf“ darstellt, wird parallel berichtigt. Südwestlich der Lemgoer Straße stellt der Flächennutzungsplan homogene Wohnbaufläche ‚W‘ dar, nordöstlich der Lemgoer Straße gemischte Bauflächen ‚M‘.



Flächennutzungsplan derzeit gültige Fassung



Flächennutzungsplan nach der Berichtigung

## **2. Inhalt der Planung**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Idee sieht die Bebauung eines bis vor kurzem durch einen städtischen Kindergarten genutzten Grundstücks mit Wohnhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen vor. Südlich der Gartenstraße erstreckt sich in west-östlicher Richtung eine Reihenhauszeile mit ca. 8 Hauseinheiten, die direkt von der Gartenstraße aus erschlossen werden. Östlich davon schließt sich eine kleine Gruppe an, bestehend aus einem Doppelhaus und einem freistehenden Einfamilienhaus, die über einen privaten Stichweg an die Gartenstraße angeschlossen sind.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von Norden her über die „Gartenstraße“ und für den östlichen Teilbereich über eine im Knick der Gartenstraße angebundene private Stichstraße.

Durch die Nachnutzung wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verhindert. Dies entspricht den vorgenannten regionalplanerischen Zielsetzungen sowie explizit auch dem übergeordneten Ziel des BauGB, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, weil hierdurch zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden bzw. verringert werden können (vergl. § 1a Abs. 2 BauGB). Durch die unmittelbare Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz ist der Erschließungsaufwand für das Plangebiet faktisch gleich Null. Die kanalmäßige Erschließung der Reihenhausbebauung entlang der Gartenstraße muss jedoch noch hergestellt werden.

### **2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dadurch wird es ermöglicht, das Gebiet entsprechend den o. g. Zielsetzungen der wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen) werden durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen, um das vorrangige Planungsziel der Schaffung von Wohnraum nicht zu gefährden und um Konflikte (z.B. Lärmimmissionen) zu vermeiden.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die GRZ und die Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten beträgt 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,6 (§ 19 (4) BauNVO).

#### **2.3.2 Baukörperhöhe und Geschossigkeit**

Die Zahl der Vollgeschosse II ist verbunden mit einer Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen, die wie folgt differenziert geregelt werden: Maximale Traufhöhe 7,0 m, maximale Firsthöhe 12,0 m. Diese Festsetzung erfolgt mit Bezug auf § 16 Abs. 2 Nr. 4

BauNVO und stellt sicher, dass durch die beabsichtigte bauliche Nutzung im Plangebiet die in den benachbarten Bereichen vorhandenen Häuser und Freibereiche in ihrer Wohnqualität hinreichend berücksichtigt werden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Dachhaut mit der äußeren Begrenzung der jeweiligen Außenwand (Gebäude-Hüllflächen); die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Oberseiten der jeweiligen Dachflächen.

Für Berechnung der endgültigen Höhen werden die eingetragenen Höhenbezugspunkte zu Grunde gelegt. Jedes Gebäude orientiert sich dabei an dem nächstgelegenen Bezugspunkt, gemessen von der jeweiligen Gebäudemitte. Ziel ist es, dass die geplanten Gebäude sich besser in die vorhandene Topographie einfügen.

## **2.4 Bauweise**

Die Bebauung im gesamten Plangebiet ist in offener Bauweise auszuführen, um einen aufgelockerten Charakter zu erhalten und die benachbart vorhandene Bebauung entsprechend zu berücksichtigen. In der offenen Bauweise muss mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden. Die Länge der Baukörper darf max. 50m betragen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass im WA<sub>1</sub> nur Hausgruppen und im WA<sub>2</sub> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Damit soll eine kompakte, dichte Bebauung und ein Angebotsmix am Standort erreicht werden.

## **2.5 Überbaubare Fläche**

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung dargestellt. Garagen, Carports und Stellplätze sind im WA<sub>1</sub> nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der diesbezüglich gekennzeichneten Bereiche zulässig. Im WA<sub>2</sub> sind Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub> werden sonstige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, um die Überbauung auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Da im öffentlichen Straßenraum Stellplätze entfallen und der Parkdruck im Gebiet hoch ist, müssen je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, um das Wohngebiet und den Straßenraum zu entlasten. Dabei ist zu beachten, dass die GRZ 0,4 für Garagen, Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten um 50% (bis auf 0,6) überschritten werden darf. Wegen der starken Verdichtung im Gebiet wird daher noch einmal darauf hingewiesen, dass in der GRZ 0,4 die Grundfläche des Gebäudes inklusive Terrassen enthalten ist und nur für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um 50% überschritten werden darf. Zufahrten sind im GRZ-Nachweis mit aufzuführen.

## **2.6 Bauliche Gestaltung**

Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als im First gleich geneigte Satteldächer mit einer Neigungen zwischen 35° und 48° zulässig. In Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen hinsichtlich Gebäudestellung und Geschossigkeit gemäß § 9 (1) BauGB wird zur Absicherung der gewünschten architektonischen Qualität der neuen Bebauung unter Bezug auf § 86 BauO NRW eine Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) in diesen

Bebauungsplan aufgenommen. Sie enthält Regelungen zu der Dach- und Fassadengestaltung für die Hauptbaukörper. Damit wird in angemessener Weise an die ortstypischen Bauformen im Umfeld angeknüpft und ein gestalterischer Rahmen gesetzt, der ein harmonisches Orts- und Straßenbild sichern hilft.

## **2.7 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Gartenstraße und kann problemlos über diese erschlossen werden. Bei der Gartenstraße handelt es sich um eine Einbahnstraße, deren Einfahrt von der Lemgoer Straße aus erfolgt. Ein leicht zunehmendes Verkehrsaufkommen ist durch die neu entstehende Wohnbebauung zu erwarten.

Zur Erschließung des WA<sub>2</sub> wird ein privater Erschließungsstich festgesetzt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll dieser vorwärts fahrend in Richtung Gartenstraße verlassen werden. Dazu sind im WA<sub>2</sub> Wendemöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück zu schaffen.

Die im südlichen Seitenraum vorhandenen öffentlichen Stellplätze entfallen zugunsten der durchgängigen Erschließung der neuen Wohnhäuser. Um Parkdruck im Gebiet vorzubeugen, sind zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

Am Südrand des WA wird ein Gehrecht zugunsten der unmittelbaren Anwohner in einer Breite von 1,0 m festgesetzt, um so den rückwärtigen Zugang zu den Gartenbereichen zu ermöglichen (sog. ‚Mistweg‘). Bei einem etwaigen Ausbau des Gehrechts als Weg darf zum Schutz des Wurzelbereichs der festgesetzten Bäume das Geländeprofil nicht abgetragen oder aufgeschüttet werden.

## **3. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**

### **3.1 Ausgangslage**

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die Lemgoer Straße, die als Landesstraße (L 712) eine erhebliche Verkehrslärmbelastung aufweist. Die derzeit aktuellsten Zahlen zeigen eine Verkehrsmenge von knapp 16.000 KFZ / 24 h mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 4 %. Nach der Lärmkarte (Quelle: Umgebungslärm in NRW, Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2012 Stufe 2) ergeben sich daraus Tagwerte von 70-75 d(B)A am westlichen Rand des Plangebiets und 55-60 d(B)A bis weit ins Gebietsinnere hinein. Die Nachtwerte betragen 60-65 d (B)A am westlichen Rand und 50-55 d(B)A etwa in Gebietsmitte. Tag und Nachtwerte liegen damit deutlich oberhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV mit 59 d(B)A tags und 49 d(B)A nachts.

Um die potenziellen Störquellen näher zu untersuchen und Hinweise auf geeignete Vorkehrungen zum Schutz des künftigen Wohngebietes zu bekommen, wurde im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben: „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gartenstraße“ der Stadt Lemgo“, Büro BMH, Garbsen, Juni 2018, Projekt-Nr. 18068. Anschließend wurde die „Ergänzende schalltechnische Variantenuntersuchung zum aktiven Lärmschutz im Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 26 02.18 "Gartenstraße" Büro BMH, Garbsen, August 2018, Projekt-Nr. 18068/1 durchgeführt.

In diesen schalltechnischen Gutachten wird die künftige Verkehrslärmbelastung des Plangebiets dargelegt. Dabei sind die Straßenverkehrsgeräusche von der L 712 (Lemgoer Straße) zu beachten. Die Beurteilung der anstehenden städtebaulichen Planung erfolgt auf der Grundlage der maßgeblichen Regelungen der VVBauGB in Verbindung mit Beiblatt 1 zu DIN 18005.

### **3.2 Beurteilung der Geräuschsituation**

Den Lärmkarten der Anlage 2, Blatt 1 bis 3 des o.g. ersten Schalltechnischen Gutachtens ist zu entnehmen, dass der Orientierungswert für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für WA-Gebiete bei freier Schallausbreitung auf dem überwiegenden Teil der schutzbedürftigen überbaubaren Flächen und Freiflächen des Plangebiets sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit um 1 - 15 dB(A) überschritten wird. Lediglich im äußersten östlichen Bereich des Plangebiets wird der WA-Orientierungswert nach DIN 18005 tags (55 dB(A)) und nachts (40 bzw. 45 dB(A)) eingehalten. Aufgrund der festgestellten, relativ hohen Straßenverkehrslärmbelastung im westlichen Teil des Plangebiets wird aus schalltechnischer Sicht für den dort geplanten Gebäuderiegel eine Ost-West-Ausrichtung senkrecht zur L 712 mit straßenzugewandter Giebelseite empfohlen. Die schutzbedürftigen Freiflächen (Terrassen, Freisitze im Garten) können in diesem Fall südlich der Reihenhauszeile angeordnet werden. Außerdem sollten die schutzbedürftigen überbaubaren Flächen in einem Abstand von mindestens 9 m zur Achse der L 712 vorgesehen werden, da die Bezugspegel von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) bei geringeren Abständen überschritten werden.

Die straßennächsten schutzbedürftigen Freiflächen können durch die betrachtete Reihenhauszeile nicht ausreichend vom Straßenlärm der L 712 abgeschirmt werden. Aus diesem Grunde wurde die pegelmindernde Wirkung durch eine Lärmschutzanlage auf der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze untersucht.

Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung der für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Bezugspegel sollte durch architektonische Maßnahmen zur Selbsthilfe (Grundrissgestaltung) die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger Räume in den der L 712 zugewandten Gebäudeseiten der geplanten Bebauung soweit wie möglich ausgeschlossen werden. Sofern die o.a. architektonischen Maßnahmen zur Selbsthilfe nicht konsequent umgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit die von einer Überschreitung der Orientierungswerte betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bebauung durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen zu schützen und den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen.

### **3.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen ist nach der eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anhand der im ersten Schritt ermittelten

Außenlärmbelastung zu bemessen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind gemäß der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche in der DIN 4109 einzuhalten.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.Ä.	Büroräume <sup>1)</sup> u.Ä.
	dB(A)	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	Bis 55	35	30	-
II	56-60	35	30	30
III	61-65	40	35	30
IV	66-70	45	40	35
V	71-75	50	45	40
VI	76-80	2)	50	45
VII	>80	2)	2)	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z.B. Lüfter, Rollladensysteme) verringert wird.

Um einen aus verschiedenen, auch vom baulichen Schallschutz unabhängigen Gründen erforderlichen Luftwechsel (z.B. Hygiene, Feuchte- und Schadstoffabfuhr, Behaglichkeit) gewährleisten zu können, kann in Wohnräumen und vergleichbar genutzten Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, die Raumbelüftung – zumindest aus schalltechnischer Sicht konfliktfrei - durch das zeitweise Öffnen der Fenster sichergestellt werden. Es entspricht hier der üblichen Nutzergewohnheit, wenn in Zeiten eines erhöhten Ruhebedürfnisses (bei Gesprächen, beim Telefonieren, Fernsehen usw.) die Fenster geschlossen gehalten werden und die Raumlüftung als „freie Lüftung“ bzw. „Stoßlüftung“ außerhalb dieser Zeitintervalle vorgenommen wird; für Schlafräume und Kinderzimmer kann dies in der Regel nicht vorausgesetzt werden.

Entsprechend der DIN 18005 (Beiblatt 1 zur DIN 18005, 1.1) ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In diesem Sinne ist ab einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts für Schlafräume und Kinderzimmer die gewünschte bzw. erforderliche Raumlüftung kontinuierlich über eine von einem aktiven manuellen Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung zu gewährleisten.

„Übliche“ Fenster weisen in gekippt geöffneter Stellung - unabhängig vom Schalldämm- Maß des Fensters in geschlossener Stellung - eine Dämmwirkung auf, die einem bewerteten Schalldämm-Maß  $R_w \approx 15$  dB entspricht. Bei Außenlärmbelastungen unter 45 dB(A) nachts ist damit ein ausreichender baulicher Schallschutz eventuell auch bei einer „freien Lüftung“ über gekippt geöffnete Fenster gewährleistet. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die DIN 4109 als verbindliche Bauvorschrift auch für geringere Außenlärmbelastungen passiven Schallschutz definiert. Daher ist für Schlaf- und Kinderzimmer auch bei geringeren Außenlärmbelastungen für eine geeignete Belüftung ohne unzulässige Beeinträchtigung des passiven Schallschutzes zu sorgen. Der Nachweis über den passiven Schallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten sollten Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter grundsätzlich eine „bewertete Norm- Schallpegeldifferenz“ aufweisen, die etwa 15 dB über dem Schalldämm- Maß der Fenster liegt. Es ist darüber hinaus zu gewährleisten, dass „aktive“ (ventilatorgestützte) Lüfter ein für Schlafräume ausreichend geringes Eigengeräusch aufweisen.

Der Nachweis über den passiven Schallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

*Hinweis: Die genannten DIN-Normen 18005 und 4109 sind zu den regulären Öffnungszeiten einsehbar in der Bauaufsicht, Bauamt Lemgo, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo.*

### **3.4 Aktive Lärmschutzmaßnahmen**

Bei der Berechnung der Straßenverkehrslärmbelastung wurde berücksichtigt, dass die Geländehöhe im äußerst westlichen Bereich des Baugrundstücks etwa 0,5 m unter dem Niveau der L 712 liegt und die Geländehöhe bis zur östlichen Grenze des Baugrundstücks um etwa 1 m abfällt. Die Lärmschutzwand muss daher mit einer konstanten Höhe der Oberkante von 115,5 m über NHN ausgeführt werden. Dadurch kann die Einhaltung des WA-Orientierungswerts auf den südlich der Reihenhauszeile gelegenen Freiflächen sichergestellt werden (vgl. hierzu Ergänzendes Gutachten Anlage 2, Blatt 1a des o.g.).

Geht man im Rahmen der Abwägung davon aus, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ (d.h. subjektiv nicht wahrnehmbar) einzustufen ist, so ist festzustellen, dass der dann für WA-Gebiete zu beachtende Bezugspegel von 58 dB(A) durch eine 2,5-3 m hohe Lärmschutzwand östlich der L 712 am Tage auf allen geplanten Terrassen sowie auf den direkt angrenzenden Gartenflächen eingehalten wird (vgl. hierzu Ergänzendes Gutachten, Anlage 2, Blatt 1c).

Zur Vermeidung von Schallreflexionen ist die geplante Lärmschutzwand straßenseitig aus absorbierenden Materialien herzustellen. Gemäß der ZTV-Lsw 06 wird für derartige

Lärmschutzwände eine Schallabsorption DLa von 4 - 7 dB gefordert. Die Lärmschutzwand zur Lemgoer Straße ist dauerhaft zu begrünen, um eine gestalterische Integration in den Ortskern Brake zu ermöglichen.

#### **4. Belang von Natur, Artenschutz und Landschaft**

##### **4.1 Eingriffsregelung**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Dennoch sind die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 a-i BauGB zu prüfen. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr.2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

##### **4.2 Prüfung der Umweltauswirkungen**

###### **4.2.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist durch das starke Verkehrsaufkommen auf der tangierenden L 712 heute bereits belastet. Die Umgebung des Plangebietes ist durch störungsempfindliche Nutzungen, hauptsächlich Wohnen geprägt. In Kenntnis der vorhandenen Belastungen wird sich durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes der Umweltzustand nicht verschlechtern. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die Belastungen, die von den dann zulässigen Nutzungen ausgehen können, nicht erhöhen und insofern im Falle der Umsetzung des B-Plans keine negativen Auswirkungen erwachsen. Technische Vorkehrungen zu Konfliktvermeidung/-minderung werden festgesetzt.

###### **4.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Gebiete des Netzes Natura 2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet ebenso wie in dessen näherem Umfeld nicht vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Lebensraumtypen oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung wie FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet liegt in engem räumlichen Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Wasserbach'schen Hof und ist wie dieser durch großen Baumbestand geprägt. Um diesen Grünzusammenhang und damit auch Lebensraum für die hier ansässigen Vögel und vermutlich auch Fledermäuse zu erhalten, werden die Solitäre im südlichen Teil des Plangebietes mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB als zu erhaltend festgesetzt. Es handelt sich hierbei um folgende Bäume gemäß dem Baumkataster der Stadt Lemgo: Baum Nr. 30, Platane, Stammumfang 255 cm, Baum Nr. 50, Bergahorn, Stammumfang 175 cm, Baum Nr.

70, Bergahorn, Stammumfang 175 cm sowie Baum Nr. 100, Bergahorn, Stammumfang 180 cm.

#### **4.2.3 Schutzgut Boden und Fläche**

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Die Böden sind bereits heute aus der Vornutzung des Geländes als Kindergarten teilweise durch Gebäude und Terrassen- und Wegeflächenüberbaut und dadurch versiegelt, so dass sie keine bedeutsamen Funktionen im Landschaftshaushalt wahrnehmen können.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

Aufgrund der bereits bestehenden Überbauung und Versiegelung kommt dem Plangebiet keine nennenswerte Funktion für die Grundwasserregeneration zu. Grundwassergeprägte Bereiche sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, und in der Umgebung befinden sich keine Wasser- oder sonstige Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

#### **4.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Die vier festgesetzten Großbäume an der Südgrenze des Grundstückes bilden in dem relativ dicht bebauten und versiegelten Stadtteilquartier eine sehr wertvolle ‚Grünlinie‘ im Kronenraum. Abgesehen von der optischen Auflockerung der Bebauung durch diese ‚Grünlinie‘ und dem Vogel- und Insektenschutz durch Erhalt der Bäume sind gerade diese vier großen Exemplare für das Stadtteilklima und insbesondere auch für die dort entstehenden Gebäude von großem Wert werden dort das Lokalklima nachhaltig positiv beeinflussen, was angesichts der Klimaveränderung mit künftig noch mehr heißen Tropentagen von großer Bedeutung ist.

Mit der Planaufstellung ist keine Verschlechterung der Situation verbunden. Die neu zu errichtenden Gebäude sind nach der jeweils aktuellen Energie-Einsparverordnung (EnEV) zu errichten und werden somit zur Verringerung von Emissionen beitragen.

#### **4.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Das Ortsbild in der Umgebung des Plangebietes ist durch die bestehenden heterogenen Wohnnutzungen gekennzeichnet. Besondere stadtbildprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hervorzuheben ist der östlich angrenzende denkmalgeschützte Wasserbach'sche Hof, der durch die Stellung der baulichen Anlagen und insbesondere durch die Erhaltung der vier Großbäume hinreichend berücksichtigt wird.

#### **4.2.8 Wechselwirkungen**

Das Plangebiet ist durch die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ohne besondere, für den Natur- und Landschaftshaushalt bedeutsame Wechselbeziehungen gekennzeichnet.

#### **4.3 Artenschutz**

Auch im beschleunigten Verfahren ist der besondere Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Demnach sind für europäische Vogelarten sowie für streng geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Die Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt in Nordrhein-Westfalen nach in einem insgesamt maximal dreistufigen Verfahren (Stufen I, II und III), deren jeweiliger Inhalt und Umfang möglichst frühzeitig zu klären und mit der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen ist. Im vorliegenden Fall kommt die Stufe I der ASP zur Anwendung. Das mögliche Vorkommen „Planungsrelevanter Arten“ im Plangebiet wurde durch Auswertung vorliegender Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) aus dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ geprüft. Spezielle Art-Kartierungen sind in der Stufe I der ASP noch nicht erforderlich und wurden im vorliegenden Fall auch noch nicht durchgeführt. Sogenannte „Irrgäste“ und sporadisch auftretende oder in NRW bereits ausgestorbene Arten sowie „Allerweltsarten“ mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit sind nicht planungsrelevant. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz verstoßen wird.

Im Naturschutz-Fachinformationssystem des Landes NRW liegt die Stadt Lemgo im Bereich des Messtischblattes 3919, das wiederum in vier Unterquadranten unterteilt ist nämlich 3919-1, 3919-2, 3919-3 und 3919-4. Das Plangebiet dieses B-Plans liegt innerhalb des Unterquadranten 3919-4, für das das Naturschutz-Fachinformationssystem folgende Liste der planungsrelevanten Arten benennt.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Säugetiere</b>			
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<b>Vogel</b>			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Scelopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Tyto alba</i>	Schleihereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<b>Amphibien</b>			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<b>Reptilien</b>			
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

#### Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3919

Von den insgesamt 188 planungsrelevanten Arten in NRW - das sind überwiegend Vögel, einige Säugetiere wie Hamster oder Fledermaus, verschiedene Amphibien und Reptilien und nur jeweils wenige Weichtiere, Insekten und Pflanzen – sind im Bereich des Messtischblattes 3119(4), in dem das Plangebiet verortet ist, 27 Arten erfasst (s. Abbildung oben). Nach dieser Liste weisen unter den Vögeln die Feldlerche, die Waldohreule, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, die Rauchschwalbe, die Nachtigall, der Rotmilan und der Feldsperling einen ungünstigen Erhaltungszustand auf, unter den Amphibien der Laubfrosch und der Kammolch (,U' und gelbe Kennzeichnung); das Rebhuhn weist einen schlechten Erhaltungszustand auf (,S' und rote Kennzeichnung).

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 (2) Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten, für die die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen gelten.

In jedem Falle sind die Vorschriften des § 39 BNatSchG einzuhalten, in dem der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen geregelt ist. Um zu vermeiden, dass wild lebende Tiere beunruhigt oder getötet werden und ihre Lebensstätten beeinträchtigt oder zerstört werden, ist insbesondere eine Gehölzrodung für Bauarbeiten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen, also nur im Zeitraum vom 01. Oktober des jeweiligen Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres. Vor Beginn von Bauarbeiten mit vorgreifender Gehölzbeseitigung ist eine Untersuchung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich, um Verstöße gegen Artenschutzbelange zu vermeiden.

Um den artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinreichend Rechnung zu tragen wird der nachfolgende Hinweis in die Planurkunde aufgenommen:

„Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölz- und Gebäudebestände auf Brutstätten von Vögeln und auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Zum Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, sind erforderliche Abriss- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten durchzuführen und damit auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Sofern Abriss- oder Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit unvermeidbar sind, muss vor ihrem Beginn eine Überprüfung der Gebäude und Gehölzbestände auf vorhandene Vogelbruten bzw. Nutzungen durch Fledermäuse (Fledermausquartiere/Höhlen) stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, versiertes Fachpersonal (Ornithologe, Fachkraft für Fledermäuse) durchzuführen. Die Prüfergebnisse sind vor Maßnahmenbeginn der Naturschutzbehörde des Landkreises Lippe vorzulegen und evtl. notwendige Erfordernisse und Maßnahmen abzustimmen“.

## 5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Bereichs wird durch die nachfolgend aufgeführten Träger gesichert:

Elektrizität und Erdgas	Stadtwerke Lemgo
Trinkwasser	Stadtwerke Lemgo
Schmutzwasser	Derzeit liegt ein Mischwasserkanal in der Gartenstraße, der das ehemalige Kindergartengrundstück erschließt. Für die Reihenhäuser entlang der Gartenstraße ist auf Kosten des Vorhabenträgers/Eigentümers/Investors ein Teilstück Mischwasserkanal herzustellen. Die Planung, Umsetzung und Verortung des Kanals im öffentlichen Straßenraum ist mit der SEL (Straßen und Entwässerung Lemgo) abzustimmen.
Oberflächenwasser	s. Schmutzwasser
Löschwasser	Die gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge von 48 m <sup>3</sup> / h kann über die Dauer von 2 h bereitgestellt werden.
Abfall	Entsorgungspflichtige Körperschaft für den Abfall ist der Landkreis Lippe. Die Anfahrt des WA <sub>1</sub> erfolgt direkt von der Gartenstraße. Die Müllbehälter aus dem WA <sub>2</sub> müssen gebündelt, ohne Sichtbehinderung, an der Gartenstraße abgestellt werden. Eine Anfahrt über den Stichweg kann nicht erfolgen.  Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Lippe, der auch für die Stadt Lemgo Träger der öffentlichen

	Abfallentsorgung ist.
Telekommunikation	Die telekommunikationstechnische Versorgung des Planbereichs erfolgt durch das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG.
Öffentliche Einrichtungen	Durch die mit dieser Planung vorbereitete Möglichkeit zur Errichtung einiger Wohnhäuser entsteht keine nennenswerte Veränderung des Bedarfs.

## 6. Altlasten

Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte und Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung als Kindergarten auch nicht zu erwarten.

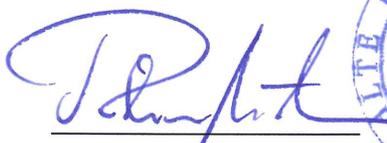
## 7. Bau- und Bodendenkmale

Natur- und Bodendenkmale sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, wohl aber östlich benachbart im Bereich des Wasserbach'schen Hofes. Diese sind kulturhistorisch von besonderem Wert und im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Lemgo enthalten.

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Bielefeld – Am Stadtholz 24, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251 - 5918961 schriftlich mitzuteilen. Bei verdächtigen Bodenfunden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, (s. §§ 15, 16 DSchG) sind der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lemgo unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Des Weiteren ist der LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die entsprechenden Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Lemgo, 22.08.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

  
 (Dr. Reiner Austermann)  
 Bürgermeister

