

**144 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.19a "Wohnen Lagesche Straße" 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 am 05.03.2019 folgendes für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ beschlossen:

Der Ausschuss beschließt für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung und die erneute verkürzte Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §4a Abs. 3 BauGB

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 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ in der Zeit vom

02.April 2019 bis einschließlich 16. April 2019

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ liegt südwestlich der Kernstadt Lemgos. Es wird im Osten durch den Friedhof von Alt Eben-Ezer, im Süden durch eine Bahnlinie und die Straße „Am Wasserturm“, im Westen durch die Einrichtungen der Stiftung Eben-Ezer und im Norden durch die Lagesche Straße begrenzt.

Insgesamt hat das Plangebiet eine Gesamtfläche von ca. 1,33 ha. Der räumliche Geltungsbereich ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgelegt und umfasst die Flurstücke 235, 217, 154, 171, 172 und 10, Flur 63 der Gemarkung Lemgo.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen und den Vorhaben- und Erschließungsplan mit seinen Teilplänen 1 bis 4. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Angaben gemäß § 2 a BauGB beigelegt.

Da es sich bei der Planung um die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich handelt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren neu aufgestellt.

Da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, ist dafür grundsätzlich keine Vorprüfung gemäß § 13a (1) 2 Nr. 2 BauGB nötig. Dennoch wurde im Vorfeld des

Verfahrens eine solche Vorprüfung durchgeführt, um nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. In Auswertung der Prüfungsergebnisse sind aufgrund der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Anlage 2 BauGB zu erwarten. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn es

existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan wird durch eine Flächennutzungsplanberichtigung (Nr. 6) für das Plangebiet berichtigt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind für den Bebauungsplan Nr. 27 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt, die untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Im Rahmen der Artenschutzprüfung erfolgte eine Ortsbegehung der Plangebietsfläche (März 2018).

Die Artenschutzprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch die Änderung der baulichen Nutzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Der strukturarmen Vorhabenfläche kann aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nur eine sehr geringe Funktion zugesprochen werden. Essenzielle Nahrungshabitate sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Ebenso übernimmt der Geltungsbereich in keinerlei Hinsicht die Funktion als Fortpflanzungsstätte.

Schutzgebiete

Von der Planung sind keine geschützten Biotope, Wildnisgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, RAMSAR-Gebiete, Naturparke, Nationalparke, Gebiete für den Schutz der Natur und sonstige Schutzgebiete gemäß Landschaftsinformationssammlung NRW betroffen.

Bodenschutz

Das Plangebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzung größtenteils vollversiegelt. Durch die stückweise Entsiegelung im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens ist mit einer dezenten Aufwertung der anstehenden Böden zu rechnen. Den Belangen des Bodenschutzes wird durch die positiven Auswirkungen Rechnung getragen.

Altlasten

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt.

Kampfmittelbelastung

Im Plangebiet sind bislang keine Kampfmittel bekannt.

Stadtklima und Luftreinhaltung

Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Immissionsschutz

Bei den Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung ist mit keinen negativen Licht- und Luftschadstoffauswirkungen auf an das Plangebiet angrenzende Nutzungen zu rechnen.

Im Laufe des Verfahrens wurde mittels eines schalltechnischen Gutachtens geprüft, welche Auswirkungen die umliegenden verkehrlichen Nutzungen und das angrenzende Gewerbe auf das Vorhaben und welche Lärmauswirkungen das Vorhaben auf die umliegenden Nutzungen haben wird. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Schallimmissionen durch die umliegenden Gewerbenutzungen die relevanten Orientierungswerte nicht überschreiten werden. Weiterhin kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass von der Nutzung des PKW-Parkplatzes des Bauvorhabens keine schädlichen Lärmauswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen ausgehen werden. Es ist jedoch ausgehend von der Prüfung damit zu rechnen,

dass die geplante Wohnnutzung schädlichen Lärmauswirkungen durch die umliegenden Verkehrsstrassen ausgesetzt sein wird.

Der Schutz der Wohnnutzung gegen den Verkehrslärm kann in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen mit geeigneten Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltungen oder von baulichem Schallschutz erreicht werden.

Mit den entsprechenden Festsetzungen wird den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen.

Gewässerschutz

In diesem Bereich ist die Bega bereits stark vorbelastet. Durch die geplante Nutzung sind jedoch keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutz oder Überschwemmungsgebiete. Die Belange des Gewässerschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

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 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ 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 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ 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 01.19a „Wohnen Lagesche Straße“ 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 14.03.2019

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister

Dr. Austermann

Kr.Bi.Lippe 25.03.2019

