

266 Bebauungsplanes 26 01. 64 "Wilmersiek/ Vogelsang" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

- Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt, für den Entwurf des Bebauungsplanes 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Bekanntmachungsanordnung für Aufstellungsbeschlüsse

Der Wortlaut des bekanntgemachten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 05.03.2019 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren. Der Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 05.03.2019 für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Verordnung über die Veröffentlichung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Entsprechend diesem Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung bekannt gemacht, dass der o.g. Entwurf für den Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ in der Zeit vom

15.April 2020 bis einschließlich 24. Mai 2020

im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, auf der Ebene 1 an der Aushangfläche im Besprechungsraum gegenüber Information 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 aushängen.

Im Rahmen der Schutzmaßnahmen zur Verringerung der Verbreitung des Corona-Virus werden alle Personen, die die aushängenden Planunterlagen einsehen wollen, gebeten sich telefonisch unter 05261 213-411 anzumelden. Nach terminlicher Absprache wird Ihnen der Eingang im Innenhof geöffnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme auf Grund des Infektionsschutzes nur Einzelnen erfolgen kann. Für Fragen zu den Unterlagen stehen Ihnen die Sachbearbeiter der Abteilung Stadtplanung telefonisch zur Verfügung. Es wird darum gebeten, um persönliche Kontakte auf Grund des Infektionsschutzes zu vermeiden, nach Möglichkeit die Online-Unterlagen zur Einsichtnahme zu verwenden.

Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen. Stellungnahmen zum Entwurf des offenliegenden Bebauungsplanes 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ können schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Abteilung Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, 32657 Lemgo, oder per E-Mail (k.driedger@lemgo.de) gerichtet werden.

Auf den Beteiligungsserver wird verwiesen, denn zusätzlich kann der Entwurf des Bebauungsplanes unter <http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php> im Internet eingesehen werden. Auch dort können online über das Portal Stellungnahmen abgegeben werden, die automatisch in die Abwägungstabelle einfließen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs.6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 726, Flur 7, Gemarkung Lemgo und einer Teilfläche des Flurstücks 1101, Flur 7, Gemarkung Lemgo. Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Straße Vogelsang (Lemgo, Flur 52, Flurstück 663), im Osten von der Straße Wilmersiek (Lemgo, Flur 7, Flurstück 786), im Süden vom der Schillerstraße (Lemgo, Flur 7, Flurstück 727) und im Westen von dem Flurstück 934, Flur 7, 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 Bebauungsplan besteht aus dem Plan mit den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigefügt:

- Schalltechnische Untersuchung zur Nutzung des Sportplatzes Vogelsang / Wilmersiek an der Straße „Vogelsang“ in Lemgo (Dekra, Bielefeld, März 2020)
- Baugrunduntersuchung und Geotechnisches Gutachten (MKP, Lemgo, Juni 2018)

Der Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von einem Umweltbericht gemäß §2a BauGB wird abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung entfällt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, Landespflege inklusive Artenschutz sind gemäß §1 Abs. 6 BauGB dennoch zu ermitteln.

Folgende umweltrelevante Informationen sind für den Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ vorhanden und liegen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut Mensch

Eine erhebliche Belastung durch Luft, Lärm oder Schadstoffe ist nicht zu erwarten. Die Vereinbarkeit des Wohngebietes mit der angrenzenden Nutzung durch Freizeitsport wird durch das Lärmschutzgutachten bestätigt.

Artenschutz

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3919, Quadranten 3 und 4) unter Berücksichtigung der vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen – und weiden, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude) potenziell 36 planungsrelevante Arten vorkommen. Im Rahmen der Vorprüfung des Artspektrums der planungsrelevanten Arten konnten Konflikte bzw. Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ löst keine Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Schutzgut Boden

Der geplante Versiegelungsgrad der Gesamtfläche (19.800m²) durch Erschließung und Bebauung beträgt max. 29%. Durch gärtnerisch angelegte Freiflächen und die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, bleibt der überwiegende Flächenanteil unversiegelt. Somit werden die negativen Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion auf das kleinste erforderliche Maß reduziert. 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.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Hochwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Auch Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Bei den durchgeführten Baugrunderkundungen wurde Grundwasser ab einer Tiefe von etwa 1,4 m unter Gelände festgestellt. Aufgrund der oberflächennah erkundeten Bodenschichten mit einer zumindest örtlich vergleichsweise geringeren Baugrunderkündbarkeit muss auch noch mit einer zeitweisen verzögerten Versickerung sogenannter Tagwässer gerechnet werden. Insoweit können lokale Stauwasserbildungen in sehr ungünstigen Fällen (wie nach Starkregenereignissen oder längeren Niederschlagsphasen) bis in Höhe des anstehenden Geländes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wird ein Rückhaltebecken (Stauvolumen 5.500m³) im südwestlichen Teil des Quartiers geplant. Es dient vor allem der Aufnahme von urbanen Sturzfluten aus dem nordöstlich gelegenen Einzugsgebiet. Dadurch soll zusätzliche Sicherheit bei Starkniederschlägen geschaffen werden. Der verrohrte Regenwasserkanal „Alter Fluss“ soll in diesem Zusammenhang offengelegt werden.

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. Gewerbliche oder sonstige Nutzungen mit erheblichem Schadstoffausstoß sind ausgeschlossen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Kultur und Sachgüter

Durch die Planung sind weder Kultur- und Sachgüter noch Bau- oder Bodendenkmäler betroffen.

Schalltechnische Untersuchung zur Nutzung des Sportplatzes Vogelsang / Wilmersiek an der Straße „Vogelsang“ in Lemgo (Dekra, Bielefeld, März 2020)

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden mehrere Schalltechnische Untersuchungen für die Realisierung des geplanten Baugebietes durchgeführt. Die o.g. Untersuchung ersetzt die vorangegangenen Untersuchungen. Die Schallimmissionssituation infolge des Betriebes des Sportplatzes (Freizeit- und Vereinssport) ist nach der 18.BImSchV für einen Trainings- und Spielbetrieb innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten zur Tageszeit (6 – 22 Uhr) zu beurteilen. Eine Betrachtung zur Nachtzeit (22 – 6 Uhr) erfolgt nicht, da lt. Aussage des Auftraggebers und nach den zur Verfügung gestellten Nutzungszeiten kein Betrieb auf dem Sportplatz nach 22 Uhr zu erwarten ist. Die Vorbelastung durch die anderen Sportanlagen (Sporthalle der Gesamtschule des Kreises Lippe, Sport- und Schwimmhalle der geplanten Förderschule des Kreises Lippe) wird gemäß Vorgabe der zuständigen Immissionsschutzbehörde detailliert bei den Berechnungen mit berücksichtigt.

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten an allen betrachteten Immissionssorten unterschritten werden bzw. außerhalb der Ruhezeiten erreicht wird. Der Vergleich der ermittelten kurzzeitigen Geräuschspitzen mit den zulässigen Maximalpegeln zeigt, dass diese an allen betrachteten Immissionsorten zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten unterschritten werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ wird gemäß § 30 Baugesetzbuch Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß baulicher Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Lemgo, den 01.04.2020

ALTE HANSESTADT LEMGO
Der Bürgermeister

Dr. Austermann

Kr.Bi.Lippe 02.04.2020

