

Bebauungsplan 26 01.67 – „Helwingstraße / Hinter dem Friedhof“

Ergebnis der Information über die Ziele und Zwecke der Planung.

Zeitraum der Information über die Ziele und Zwecke vom 18.06.2018 bis 02.07.2018

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Öffentlichkeit			
Anwohner, Digital am 01.07.2018	den Planungen entnehme ich, dass die Helwingstraße zur Durchgangsstraße ausgebaut werden und die bisherigen Poller entfernt werden sollen. Hiergegen erhebe ich folgende Einwände: Planerisch ist die Nutzungsänderung gem. Aussage des Architekten Herrn Bunte überhaupt nicht erforderlich. Falls die Poller dauerhaft entfernt werden, würde der Parksuchverkehr dadurch im gesamten Bereich noch weiter zunehmen. Bereits jetzt kommen Versorgungsfahrzeuge nur schwer durch. Momentan handelt es sich um einen beliebten Schulweg und für Ältere zum Friedhof, Krankenhaus und Stadtbuss. Der Weg wird als sicher empfunden, da kein Autoverkehr fließt (bis auf Anlieger). Die Anliegerlösung könnte wie bisher beibehalten werden, worum ich hier ausdrücklich bitten möchte.	Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll	Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

		mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	
Anwohner Digital am 01.07.2018	den Planungen entnehme ich, dass die Helwingstr. zur Durchgangsstraße ausgebaut werden soll. Dagegen sprechen aus meiner Sicht folgende Sachverhalte: Sobald die Helwingstr. Durchgangsstraße wird, wird die Parksituation hier noch verheerender durch parkende Autos von Mitarbeitern des Krankenhauses, der Parksuchverkehr wird sehr zunehmen. Mitunter ist es jetzt schon manchmal nicht möglich das Grundstück mit dem Auto zu verlassen. Versorgung, wie Müllwagen, Post, Krankenwagen oder Feuerwehr können uns kaum erreichen. Des Weiteren ist die Helwingstraße momentan ein sicherer Schulweg für jede Menge Schüler, die Ihre Bushaltestelle an der Rintelner Straße nutzen. Ein Ausbau ist laut dem Architekten Herrn Bunte für die Bebauung des Areals auch nicht erforderlich. Ferner sind als gut ausgebaute Durchgangsstraßen die vor einiger Zeit erst renovierte Hamelmannstr., sowie der Müdenkamp, usw. vorhanden. Außerdem möchten wir hier noch einmal festhalten, dass lt. Aussage von Frau Weber am Informationsabend kein weiterer Ausbau am Kanal notwendig sei. Wir bitten darum, ab unserer Zufahrt die Helwingstraße im Sinne aller Anwohner und Nutzer (Schüler, Radfahrer, Senioren) als sicheren und freien Fuß- und Radweg bestehen zu lassen.	Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

	sen.		
Anwohner Digital vom 01.07.2018	wir haben den Planungen entnommen, dass im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes an der Helwingstraße angedacht ist, die Helwingstraße zur Durchgangsstraße auszubauen und sprechen uns aus folgenden Gründen dagegen aus: Die Helwingstraße erfährt schon jetzt eine erhebliche Belastung durch parkplatzsuchende Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses, Besucher des Friedhofes und der Kapelle und natürlich durch die vielen Bewohner der Mietshäuser, die kaum eine andere Möglichkeit haben, als ihr Auto am Straßenrand zu parken. Dieser Parksuchverkehr würde erheblich zunehmen und hätte nicht nur eine Verschlechterung der Situation für die Anwohner sondern auch eine sich potenzierende Gefahr für die vielen Schüler zur Folge, die die Helwingstraße jeden Morgen und Mittag / Nachmittag in Scharen als sicheren Schulweg von der Bushaltestelle am Krankenhaus zur Gesamtschule, Realschule und Hauptschule nutzen. Da genügend ausgebaute Durchfahrtstraßen vorhanden sind (Hamelmannstraße/ Müdenkamp) und der Ausbau der Helwingstraße zur Durchfahrtsstraße auch aus Sicht des Architekten, Herrn Bunte, für die Erschließung des Baugebiets nicht notwendig ist, bitten wir Sie, im Sinne der Anwohner, der vielen Radfahrer, spielender Kinder und Fußgänger von diesem Vorhaben abzusehen.	Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

Anwohner, Digital vom 02.07.2018	dem geplanten Bauvorhaben stehen wir positiv gegenüber und freuen uns auf die Bereicherung in unserer Nachbarschaft. Der geplanten Öffnung der Helwingstraße zur Straße Hinter dem Friedhof können wir allerdings nicht nachvollziehen. Wir befürchten dadurch noch mehr Schleichwegeverkehr als jetzt schon vorhanden, auch gibt es doch in diesem Bereich schon jetzt bereits ausreichend Durchgangsstraßen. Die jetzt vorhandene Situation wird aufgrund Ihrer sicheren "Auto-freiheit" viel und gerne von Kindern, Schülern und Senioren genutzt. Das dürfe nach der geplanten Änderung vorbei sein. Wir bitten Sie daher diese Planung nochmals zu überdenken. Bitte bewerten Sie dieses als Einspruch zur Öffnung der Helwingstraße zur Durchgangsstraße. In diesem Zusammenhang sollten Sie bitte auch die unzureichende Parksituation für Anwohner aufgrund der vielen Krankenhauspar-ker neu bewerten.	Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.
Anwohner E-Mail am 02.07.2018	Von einer Umplanung der Helwingstraße zur Durchgangsstraße bitte ich abzusehen. Eine Zufahrt der geplanten Helwingstraße-Grundstücke bleibt gleichwohl bei einer beizubehaltenden Sackgassenlösung gewährleistet. Für Schulkinder, Fußgänger und Radfahrer wäre der Status quo die ruhigere, sicherere Lösung. Ein teurer Luxus-Ausbau der Helwingstraße ist in jedem Falle für alle Beteilig-	Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene	Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

	ten zu vermeiden, da ohne Nutzen für niemanden.	Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	
Anwohner, Schreiben am 02.07.2018	Zu dem obigen B-Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung. 1. Die geplante Wohnbebauung liegt in einem gewachsenen Siedlungsbereich, der nur durch Wohnbebauung mit großen Grundstücken geprägt wird. Im B-Planentwurf ist ein „Allg. Wohngebiet“ vorgesehen. Das bedeutet, dass in diesem Planbereich außer Wohngebäuden z.B. auch a. Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind! b. Ausnahmsweise können auch Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe	Da im östlichen Plangebiet lediglich 4 Einfamilienhäuser entstehenn ist die Ausweisung als WR - Reines Wohngebiet in Ordnung. Bei der geplanten Ausweisung WA – Allgemeines Wohngebiet wären die ausnahmsweise Zulässigen Nutzungen ohnehin ausgeschlossen worden. Im Bereich „Hinter dem Friedhof“ bleibt das WA – Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das auch unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, ein etwas breiteres nutzungsspektrum besitzt.	Der Anregung wird gefolgt.

	be und Tankstellen zugelassen werden. Die möglichen Zulassungen würden hier den Gebietscharakter mehr als beeinträchtigen und städtebauliche Spannungen erzeugen! Es sollte daher für diesen Bereich gemäß Bau NVO ein „Reines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Dieses ist auch im nördlich angrenzenden Wohngebiet „Prof. Schacht-Str.“ der Fall. Die Festsetzung „WR“ würde dem Gebietscharakter entsprechen. Die Gartenbaubetriebsnutzung ist schon sehr lange aufgegeben und planungsrechtlich nicht mehr relevant. 2. Im Bebauungskonzept sind 4 größere Baugrundstücke, im östlichen Bereich, 4 Einzelhäuser dargestellt. Gemäß B-Planentwurf sind hier auch Doppelhäuser möglich. Auf diese Festsetzung sollte in diesem Bereich verzichtet werden, da es schon insgesamt in diesem Siedlungsbereich zu einer städtebaulichen Verdichtung kommt. Im Baukonzept sind ja auch nur Einzelhäuser dargestellt, oder wird das Konzept Bestandteil des B-Plans? 3. bitten zu prüfen, ob die östliche Baugrenze entlang der Flurstücke 236, 258, 249 und 250 von 3,00 m auf 4,00 m verschoben werden kann. 4. Im B-Planentwurf ist eine max. Gebäudehöhe von 8,25 m vorgegeben. Warum eine Höhe von 8,25 m festgesetzt werden soll, ist nicht ganz nachvollziehbar. Da im Gelände keine größeren Höhenunterschiede vorhanden sind, kann von 2 x 2,75 m Geschoßhöhe, rund 0,40 m Sockelhöhe und ca. 0,6 m Dachblende ausgegangen werden. Die Gebäudehöhe dürfte somit zwischen 6,50 m und höchstens 7,00	Das Bebauungskonzept sieht für den östlichen Teil 4 Einfamilienhäuser vor. Die westlichen Häuser an der Straße „Hinter dem Friedhof“ sollen die Festsetzung Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser bekommen. Die Hausreihe „Hinter dem Friedhof“ soll eine höhere Flexibilität erhalten. Das Baurecht sieht einen Grenzabstand von min. 3 m vor. Eine Festlegung von 4 m kann nur in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgen. Das Bauordnungsrecht berücksichtigt regulär Nachbarbelange durch die Abstandflächenvorschrift. Die geplanten Gebäude haben eine Höhe von 6,90 m Oberkante Attika. Die Gebäudehöhe soll auf Höhenbezugspunkte festgesetzt werden. Um im Bezug zum Höhenpunkt und auch in der Architektur noch etwas Spielraum zu haben soll die maximale Gebäudehöhe auf 7,50 m bezogen auf die Bezugspunkte festgesetzt werden. Zusätzlich sollen maximal 2 Vollgeschosse und ein	Der Anregung wird gefolgt. Kein Beschluss erforderlich. Dem Abwägungsvorschlag wird teilweise gefolgt und die Höhe der Baukörper reduziert. Der Anregung wird
--	---	--	---

	m liegen. Bei 8,25 m Gebäudehöhe kann bei geschickter Planung ein „drittes Geschoss entstehen! 5. Beim Ausbau des westlichen Teilstücks der Helwingstraße ist zu berücksichtigen, dass es schon jetzt, durch fehlende Parkplätze bei den Wohnblöcken, ein Parkproblem auf den ausgebauten Teilstücken Helwingstraße gibt. Mitarbeiter des Krankenhauses nutzen zusätzlich noch die Straße „Hinter dem Friedhof“, „Müdenkamp“ und „Helwingstraße“ als Parkflächen (erzeugen somit Suchverkehr). Das nicht ausgebaut Teilstück „Helwingstraße“ wird auch von Schülern, die von der Haltestelle „Krankenhaus“ zu den angrenzenden Schulen müssen, genutzt.	Flachdach mit einer Neigung von 0,5° festgesetzt werden. Ebenso wird die Errichtung eines dritten Geschosses, das kein Vollgeschoss ist ausgeschlossen. Die Ausbauplanung für die Helwingstraße sieht im Bereich des B-Plan-Gebietes eine asphaltierte Fahrbahn und einen südlich der Fahrbahn geführten gepflasterten niveaugleichen Gehweg vor, der bei Begegnungsverkehr PKW / LKW mit genutzt werden kann. Im östlichen Teilbereich der Helwingstraße soll zusätzlich zur Fahrbahn und dem Gehweg auch ein nördlich verlaufender Parkstreifen entstehen. Der zurzeit auf der nördlichen Seite vorhandene Gehweg wird dafür abgesenkt und zum Parkstreifen. Der südliche Gehweg bleibt mit der Hochbordeinfassung bestehen. Durch den Parkstreifen soll die Parksituation entschärft werden. Das Parken auf der Straße und dem Gehweg soll durch entsprechende Beschilderung untersagt werden. Die Durchgängigkeit der Straße würde den Parksuchverkehr nach Ansicht der SEL nicht verstärken. Derzeit findet der Parksuchverkehr über drei Straßen statt. Mit der Öffnung des Straßenabschnitts wird kein neuer Verkehr induziert. Durch die Straßenöffnung würde sich der vorhandene Verkehr nur auf vier Straßen verteilen. Der durchgängige Gehweg soll die Sicherheit der Fußgänger/Schüler weiterhin gewährleisten. Der Ausbau des Straßenabschnitts inkl. dem Umbau soll mit der Straße Hinter den Friedhof in 2020 erfolgen. Mit der Ausbauplanung wird den Belangen Schulwegeverbindung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs gefolgt.	gefolgt. Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.
--	---	---	---