Erläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

- a) - Darstellung des "Südrings" als innerstädtische Entlastungsstraße südlich entlang der Bahnlinie.
- b) - Vergrößerung der gewerblichen Bauflächen und Darstellung von gemischten Bauflächen im Bereich "Molinder Grasweg/ Am Wasserturm"
Änderung von Grünflächen im o. g. Bereich
- c) - Änderung der Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen

Zu a) Die Verkehrsbelastung der Innenstadt mit überwiegend Wohnnutzung ist auf Dauer nicht mehr hinnehmbar. Das Verkehrsgutachten Harder zeigt, daß eine Straße südlich entlang der Bahn in bezug auf die Verkehrsberuhigung des Wohnstandortes Innenstadt einen hohen Effekt haben wird. Für diese Straße müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Straßenzug "Südring" wird anbaufrei vom Knotenpunkt Schratweg bis zum Knotenpunkt Lemgoer Straße/Pagenhelle verlaufen. Mit den kreuzenden Straßen ist der Südring jeweils in z. T. signalisierten Knoten- bzw. Kreuzungspunkten verknüpft.

Er verläuft im östlichen Abschnitt in etwa auf vorhandener Trasse (Braker Weg), im westlichen Abschnitt muß er überwiegend neu trassiert werden im Bereich des im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifens.

Aus diesem Grunde ist hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

zu b) Um die gewerbliche Nutzung auf Dauer zu stärken und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe zu schaffen, soll das Gewerbegebiet nach Osten vergrößert werden. Die Lage der gewerblichen Flächen südlich angrenzend an den Südring ist auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes muß auch die Lage der Grünflächen verändert werden, die vorwiegend als "Abschirmungsgrün" zwischen gewerblicher und gemischter Baufläche dienen soll.

Entlang der westlichen Begrenzungslinie der gewerblichen Bauflächen soll eine Grünfläche zwischen gewerblicher und der Wohnbaufläche dargestellt werden, die aus immissionschutz- und landschaftsgestalterischen Gründen hier vorgesehen ist.

Zu c) Die Wohnbauflächen westlich entlang des Detmolder Weges und nördlich des Molinder Grasweges sollen in gemischte Bauflächen umgewandelt werden:

Hier wird aus Immissionsgründen eine Abstufung von gewerblichen über gemischte zu Wohnbauflächen für sinnvoll gehalten.

Zudem entspricht diese Darstellung eher dem z. Zt. vorhandenen Gebietscharakter.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Molinder Grasweg/Am Wasserturm" (O60.01.31) durchgeführt.

Die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Anlagen 1 und 2 (Verkehrsgutachten Harder und Bürgerinformation Südring) dienen auch der weiteren Erläuterung zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Lemgo, den

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)