



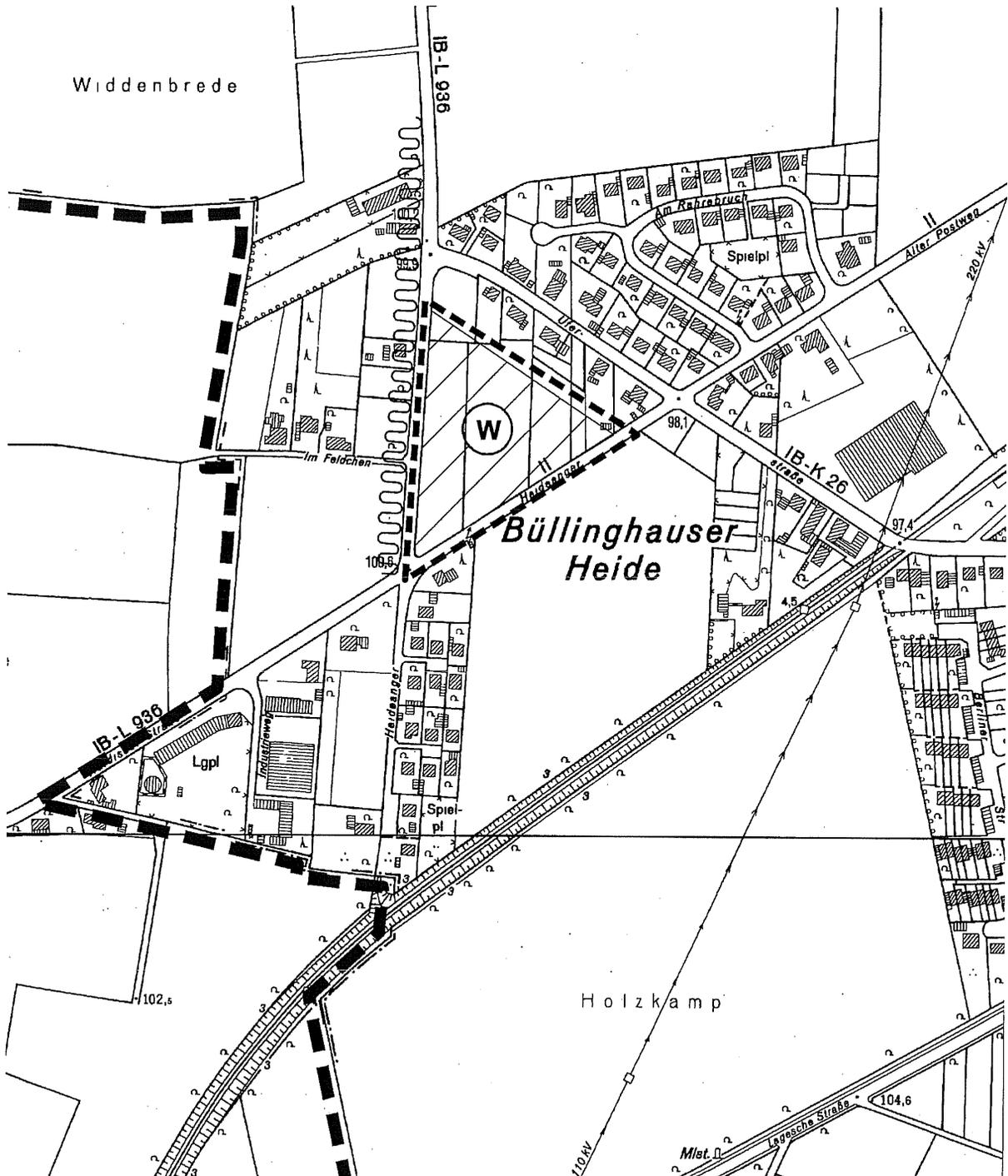
# Erläuterungsbericht

## zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo im Ortsteil Hörstmar

### 1. Ausfertigung

#### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lemgo umfaßt die Flächen im Bereich der Hardisser Straße (L936) und nördlich der Straße Heideanger.



## **2. Planungsanlaß und Planungsziele**

Im Ortsteil Hörstmar besteht aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung eine Nachfrage nach Baugrundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern. Das in Hörstmar zur Verfügung stehende Baulandpotential ist nahezu ausgeschöpft.

Im Rahmen der Eigenentwicklung soll der Ortsteil Hörstmar im Hinblick auf den Wohnsiedlungsbereich gestärkt werden.

Dabei wird die geplante Bebauung an die vorhandene Wohnsiedlung angebunden, um in diesem Bereich ein Siedlungsgebiet weiterzuentwickeln. Um dieses Gebiet entwickeln zu können, wird im östlichen Bereich von Hörstmar eine entsprechende Flächenkompensation durchgeführt.

## **3. Planungsgrundsätze**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt in dem geplanten Wohnsiedlungsbereich Bereiche Flächen für die Landwirtschaft dar und im Kompensationsbereich gemischte Bauflächen (MD). Um die Wohnbaufläche entwickeln zu können, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wird die geplante Änderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt.

Bei der Flächennutzungsplanänderung, sind die Bürger im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB zu beteiligen.

Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(1) BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

## **4. Planungsinhalt**

Die südlich der Uferstraße vorhandene Wohnbaufläche soll bis zur Straße Heideanger und Hardisser Straße (L936) erweitert werden, um in diesem Bereich eine weitere Wohnsiedlung im Anschluß an die vorhandene Bebauung zu ermöglichen.

Für diese Dreiecksfläche ist eine entsprechende Flächenkompensation erforderlich. Es erfolgt deshalb eine Rücknahme der gemischten Bauflächen im Osten Hörstmars. Der östlich der Straße „Mühlenweg“ gelegene Bereich wird nunmehr als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt den als Wohnbaufläche zu entwickelnden Bereich als Flächen für Landwirtschaft und den als Flächen für Landwirtschaft zu entwickelnden Bereich als gemischte Baufläche (MD) dar, so daß eine Änderung erforderlich ist.

## **5. Umweltbelange**

Gem. § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB in Verbindung mit § 8 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aufgrund der durch die vorgesehenen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, für die ein Ausgleich zu erfolgen hat.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kann in räumlich funktionalem Zusammenhang auf nach § 5 (2) 10 Bau GB dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder durch eine Bepflanzung (Ausgleich) auf den Baugrundstücken selbst erfolgen.

Weiterhin ist gemäß Baugesetzbuch auch ein Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs möglich. Der Ausgleich kann über vertragliche Vereinbarungen öffentlich rechtlich oder mit entsprechenden Festsetzungen im anschließenden Bebauungsplan gesichert werden.

Im Rahmen der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage über die erforderlichen Ausgleichsflächen getroffen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der abschließende Kompensationsumfang festgesetzt.

## **6. ÖPNV-Anbindungen**

Der dargestellte Wohnsiedlungsbereich ist durch Bahn- und Busverbindungen verkehrsgünstig an Lemgo angebunden.

Lemgo, den 11.10.02

  
(Dr. Austermann)  
Bürgermeister

Hat vorgelesen  
Detmold, den 26.09.2003  
Bezirksregierung  
LA