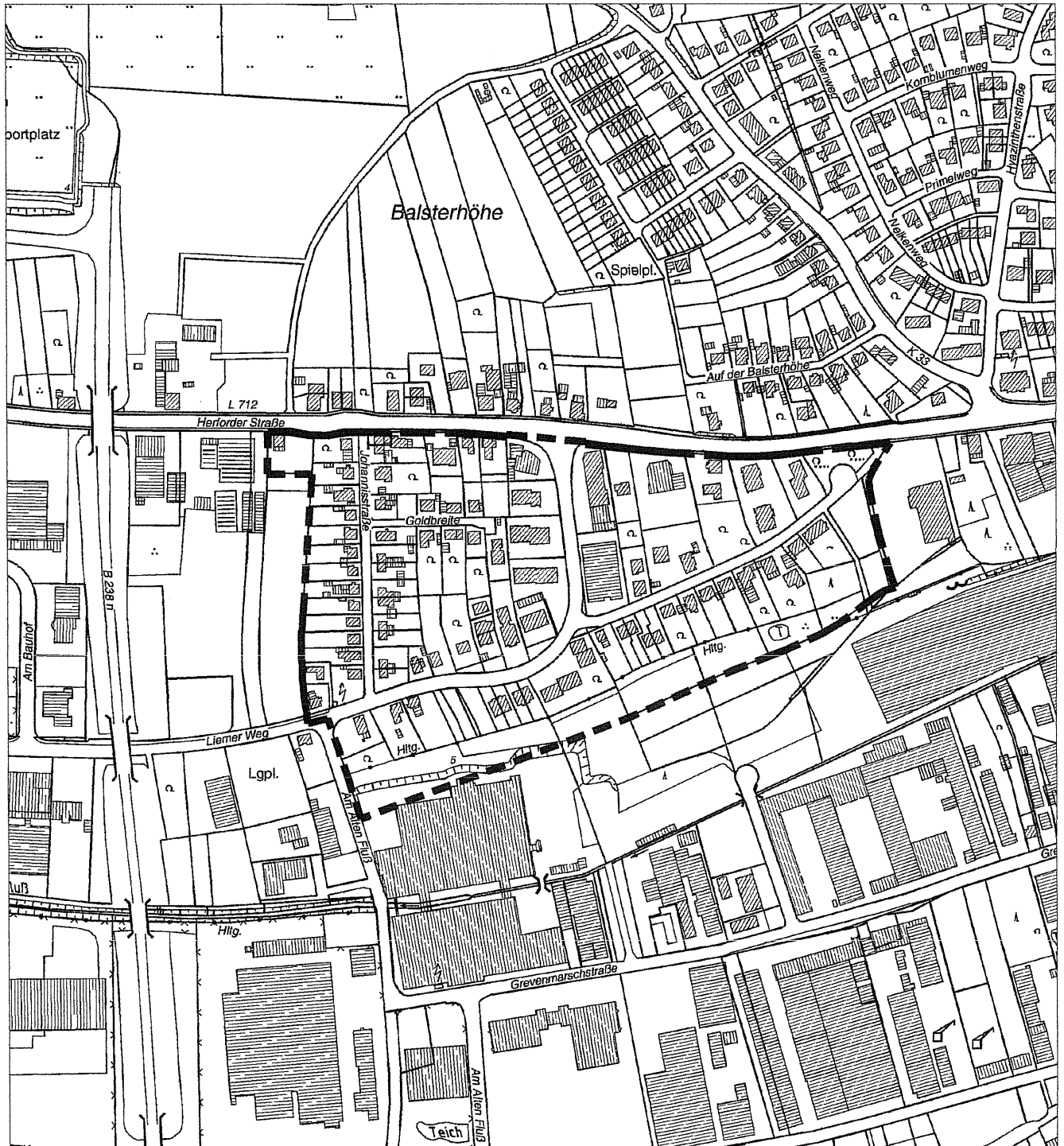




Bebauungsplan Nr. 26 01.01 "Liemer Weg"

Begründung



Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 01.01 "Liemer Weg" (3. Fassung)
der Alten Hansestadt Lemgo

Allgemeines:

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.01 "Liemer Weg" (1. u. 2. Fassung) wurde durch Urteil des OVG Münster am 3. Dezember 1980 für ungültig erklärt, weil die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist und die dem Plan beigefügte Begründung nicht den Anforderungen des § 9 Abs. 8 BBauG 1976 entsprach.

Entsprechend dem vorgenannten Urteil werden an die Bekanntmachungen erhöhte Anforderungen bezüglich der "verlässlichen Anstoßwirkung" gestellt. Es ist daher erforderlich, das Bebauungsplanverfahren erneut durchzuführen, damit den Rechtsanforderungen Genüge getan werden kann.

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner Sitzung am 12. Okt. 1981 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 01.01 "Liemer Weg" (3. Fassung) beschlossen.

A. Städtebauliche Situation:

Das ca. 11 ha große Plangebiet schließt sich östlich an das Bebauungsplangebiet 01.01a "Liemer Weg - Industriegebiet", nördlich an das Gewerbegebiet Grevenmarsch, südlich an die Herforder Straße an.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt.

Das Gebiet "Liemer Weg" ist gekennzeichnet durch das Vorhandensein einer Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen. Bei einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe soll auch in Zukunft der jeweilige Nutzwert der Grundstücke gesichert werden. Störungen, die durch unterschiedliche Nutzungen hervorgerufen werden, sind jedoch bei einer ungeordneten Bebauung der noch freien Grundstücke nicht länger vermeidbar.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.01 "Liemer Weg" (3. Fassung) werden folgende Ziele angestrebt:

1. Planungsrechtliche Erfassung der bebauten Grundstücke
2. Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
3. Sicherung von Flächen zur Erschließung
4. Sicherung von Flächen zur Eingrünung
5. Erhaltung des Wohnwertes

B. Planung:

1. Nutzung:

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan für die Stadt Lemgo wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan sieht für die südlich im Plangebiet liegenden Grundstücke eine gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederte gewerbliche Nutzung mit abgestuften Beschränkungen zur Verminderung der Umweltbelastung vor. Diese Festsetzungen sind ein Kompromiß zwischen den Wohnungseigentümern im Plangebiet und denen der Industrie andererseits.

Ein Verzicht auf die abgestufte Gliederung in Teilbereichen der gewerblichen Bauflächen würde den Anforderungen an eine Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 BBauG: Bauleitplanungen haben sich u.a. an die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu richten) widersprechen.

Andererseits hat die Stadt bei der Bauleitplanung auch die Bedürfnisse der Wirtschaft zu beachten (§ 1 Abs. 6 BBauG).

Die Festsetzungen von Art und Maß baulicher Nutzung für das übrige nicht gegliederte Bauland nehmen Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes und die vorhandene Siedlungsstruktur.

2. Erschließung:

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Herforder Straße (L 712). Durch die vorgenannte Straße ist eine gute Anbindung an den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr gewährleistet.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Liemer Weg, Goldbreite, Am Alten Fluß und Johannisstraße.

Haupterschließungsstraße ist der Liemer Weg. Alle übrigen Straßen sind Anliegerstraßen, wobei der nördliche Teil der Johannisstraße und der östliche Teil der Goldbreite als Wohnwege ausgebaut werden sollen. Die Johannisstraße und der östliche Teil des Liemer Weges sind durch Fußwege mit der Herforder Straße verbunden.

Am Ende von Goldbreite und östlichem Teil des Liemer Weges sind Wendekreise vorgesehen.

Die Anbindung des Liemer Weges an die Herforder Straße konnte in der alten Form nicht aufrechterhalten werden, da durch den Ausbau der Herforder Straße die Anknüpfungen von Leiser Weg und Liemer Weg zu dicht aufeinander gefolgt wären. Eine funktionsgerechte Einfädelung und die Schaffung der damit verbundenen Aufstellspuren hätten dabei nicht mehr gewährleistet werden können.

Der östliche Teil des Liemer Weges, der mittlerweile von der Herforder Straße abgeschnitten wurde, ist so lang, daß zur Ermöglichung der Bedienung durch Versorgungsfahrzeuge die Schaffung eines Wendekreises an seinem östlichen Ende notwendig ist.

Das für Wohnzwecke ungünstig geschnittene Flurstück 6, Flur 66, ist am besten für eine solche Anlage geeignet, da bei einer Verteilung der Flächen für den Wendekreis auch auf das Nachbargrundstück kein optimales Ergebnis hinsichtlich einer qualitativen baulichen Nutzung erzielt werden kann.

Bei größtmöglicher Ausnutzung würde die Baugrenze unmittelbar an der Straße liegen. Insofern ist eine Wohnqualität, zumal die Südseite eines geplanten Gebäudes dann an der Straße zu liegen käme, nicht erreichbar.

3. Grünflächen:

Um das Mischgebiet zum Gewerbegebiet hin abzuschirmen, ist im Bebauungsplan ein 20 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

4. Versorgung:

Der Anschluß des Gebietes an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Das Bebauungsplangebiet ist an die vorhandene Versorgungsnetze (Wasser, Elektrizität und Gasversorgung) angeschlossen.

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz im Trennsystem zur Kläranlage. Diese Kläranlage wird z.Zt. auf eine Kapazität von ca. 120.000 bis 140.000 EGW erweitert.

5. Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

1. Erschließung:

a) Entwässerung	100.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	100.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebau	360.000,-- DM

2. Grünflächen: 20.000,-- DM

3. Kosten des Grunderwerbs 115.000,-- DM

695.000,-- DM

=====

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 99.500,-- DM

Die Finanzierung der Kosten ist aus städtischen Haushaltsmitteln im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen.

C. Durchführung:

Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff BBauG sowie Enteignungen gemäß §§ 85 ff BBauG sind nur dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen erworben werden können.

Lemgo, den 26. Februar 1982


Bürgermeister


I.V. Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 27. AUG. 1982

Az.: 35. 21. 11 - 511/2.57

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



[Handwritten signature]

Hat vorgelegen

Detmold, den 13. SEP. 1982

Az.: 63 64 00 - 127/82

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche

Verwaltungsbehörde

Im Auftrag



[Handwritten signature]
*(Scherz)