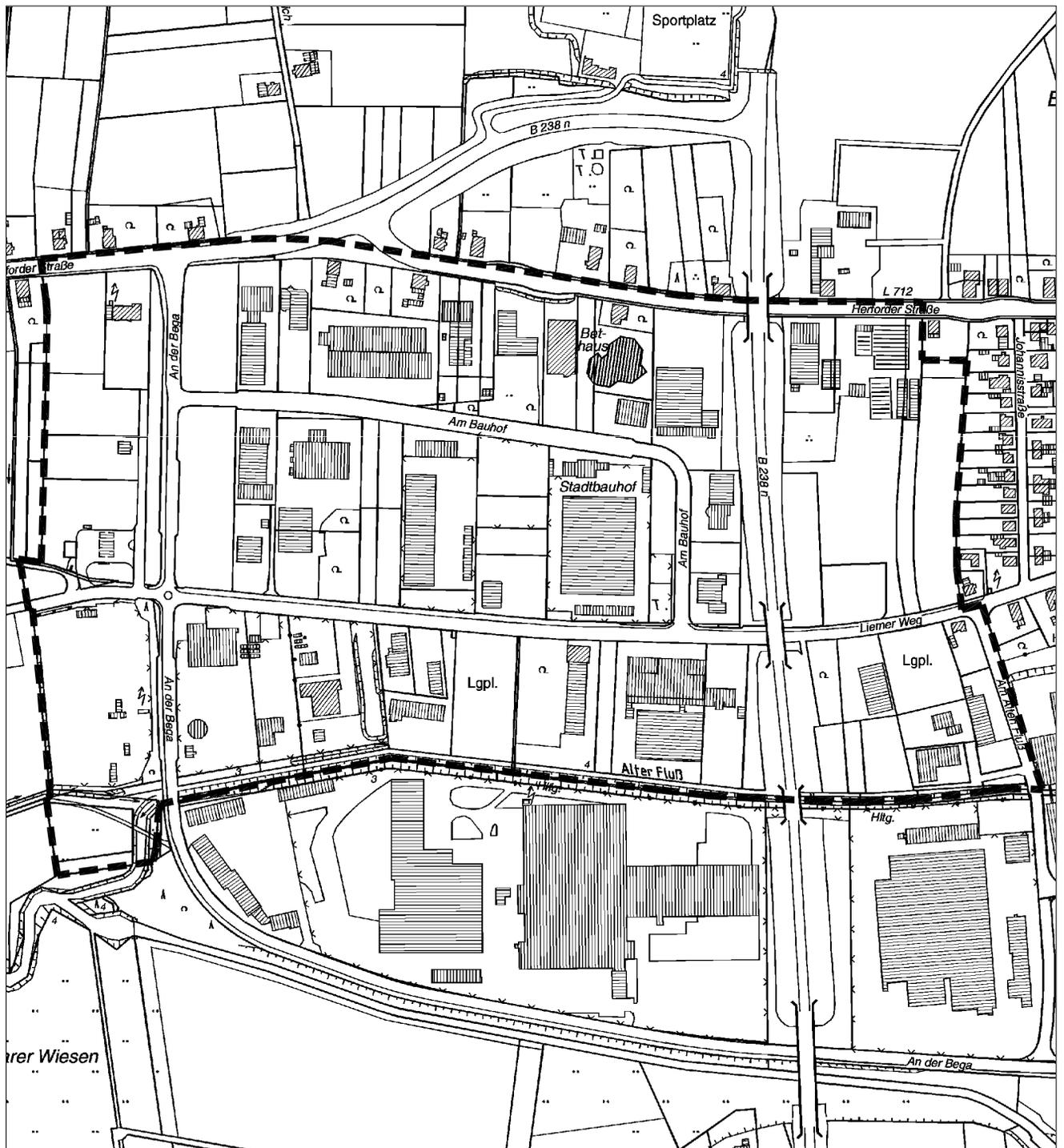




Bebauungsplan Nr. 26 01.01a "Liemer Weg - Industriegebiet"

3. Fassung

Begründung



Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 01.01 a "Liemer Weg -
Industriegebiet" (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 bestehende Bebauungsplan 01.01 a "Liemer Weg - Industriegebiet" (1. und 2. Fassung) wurde durch Urteil des OVG Münster am 12. Mai 1981 für ungültig erklärt, weil die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs am 25. Oktober 1979 nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist.

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 hat in seiner Sitzung am 12. Okt. 81 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 01.01 a "Liemer Weg - Industriegebiet" (3. Fassung) beschlossen.

A. Städtebauliche Situation:

Das ca. 30 ha große Plangebiet schließt sich westlich an den bebauten Bereich des Liemer Weges und nördlich an das Gewerbegebiet Grevenmarsch an.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Gebiet "Liemer Weg - Industriegebiet" soll möglichst bald voll erschlossen werden, da sowohl die verkehrsgünstige Lage an der Ostwestfalenstraße und der geplanten B 238 n als auch die Stadtnähe und der Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet Grevenmarsch seine hohe Standortqualität prägen. Das für Betriebe der mittleren Größenordnung besonders gut geeignete Gelände kann den Bedarf für Betriebe mit Flächengrößen zwischen 0,2 und 0,5 ha besonders gut befriedigen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.01 a (3. Fassung) verfolgt die Stadt Lemgo nachfolgende Ziele:

1. Planungsrechtliche Erfassung der bebauten Grundstücke.
2. Umwidmung und Sicherung des heute noch landwirtschaftlich genutzten Areals für gewerbliche Nutzung.
3. Wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes.

B. Planung:

1. Nutzung:

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan für die Stadt Lemgo wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan sieht für die östlich 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 Wohnhauseigentümern im Plangebiet und angrenzendem Wohngebiet einerseits 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. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für den verkehrsgerechten Ausbau dieser Straße.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist über Straßen vorgesehen, die entsprechend für den Schwerlastverkehr ausgebaut werden sollen. Die Fahrbahn wird durch Park- und Grünstreifen sowie Gehwege ergänzt.

Die in nord-südlicher Richtung verlaufende Planstraße verbindet das Industriegebiet Grevenmarsch über das Bebauungsplangebiet "Liemer Weg - Industriegebiet" mit der Herforder Straße (L 712). Aufgrund der starken Belastung der L 712 ist die Ausbildung des Anschlusses nach Knotenpunktstyp II vorgesehen. Ansatzpunkt der Planstraße bildet die Straße "An der Bega", um von hier aus in nördlicher Richtung gradlinig bis zur Herforder Straße fortzufahren. Ein Verlegen oder Abknicken der Planstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen, insbesondere bei einem Industriegebiet mit Schwerlastverkehr, nicht möglich. Weiterhin würden bei einer Verlegung der Planstraße größere zusammenhängende Grundstücksflächen zerschnitten.

Die geplante B 238 n ist entsprechend den Plänen des Landesstraßenbauamtes nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Entlang des Alten Flusses ist ein Geh-Radweg vorgesehen, der im Endausbau den Ortsteil Lieme mit der Innenstadt verbinden soll.

3. Grünflächen:

Entlang der Herforder Straße und der B 238 n sind entsprechende Grünflächen festgesetzt, um das Industriegebiet gegen die Verkehrsflächen abzuschirmen.

4. Versorgung:

Das Bebauungsplangebiet wird an die teilweise schon vorhandenen Versorgungsnetze (Wasser, Elektrizität und Gasversorgung) angeschlossen.

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

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

Im Bebauungsplangebiet ist nur ein geringer Teil der Grundstücke bebaut. Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um neue gewerbliche Bauflächen zu erschließen.

5. Kosten:

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

1. Erschließung:

| | |
|------------------------------|----------------------|
| a) Entwässerung | 1.000.000,00 DM |
| b) Versorgungsleitungen | 400.000,00 DM |
| c) Straßen- und Wegebau | 2.500.000,00 DM |
| 2. Grünflächen | 250.000,00 DM |
| 3. Kosten des Grunderwerbs | 650.000,00 DM |
| 4. Abbruch und Entschädigung | <u>250.000,00 DM</u> |
| | 5.050.000,00 DM |
| | ===== |

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 2.100.000,00 DM.

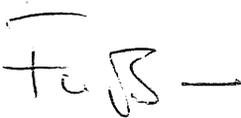
Die Finanzierung der Kosten ist aus städtischen Haushaltsmitteln im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen.

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 03. Dezember 1981


Bürgermeister


I. V. Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 27. AUG. 1982

Az.: 85.21.11-527/L.52

Der Regierungspräsident
In Auftr.:



[Handwritten signature]

Hat vorgelegen

Detmold, den 13. SEP. 1982

Az.: 63 64 00 - Le 127/82

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche
Verwaltungsbehörde

[Handwritten signature]

(Scherz)

