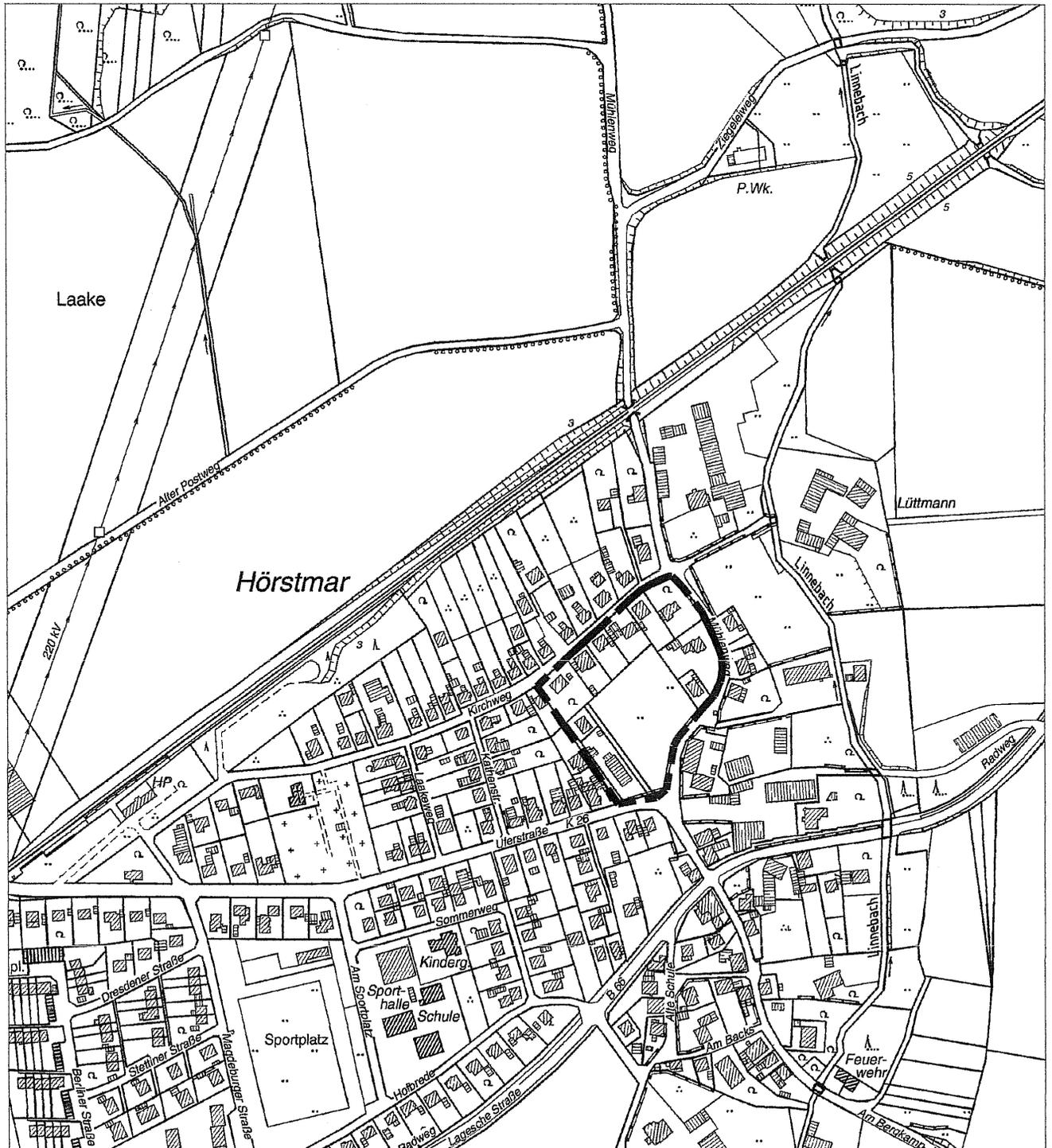




# Bebauungsplan Nr. 26 05.08 "Obsthof Mühlenweg"

## Begründung



**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 05.08**  
**"Obsthof Mühlenweg"**  
**der Alten Hansestadt Lemgo**  
**im Ortsteil Hörstmar**

- Gliederung:**
- 1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes**
  - 2. Gebietsabgrenzung und Bezug zum Flächennutzungsplan**
  - 3. Bebauung**
  - 4. Streuobstwiese**  
Bedeutung der Streuobstwiese  
Pflege und Unterhaltung der Streuobstwiese  
Anpflanzung einer Hecke
  - 5. Fläche für den Verkehr**
  - 6. Ver- und Entsorgung**
  - 7. Denkmalschutz und Denkmalpflege**
  - 8. Altlasten**
  - 9. Durchführung des Bebauungsplanes**

## 1. Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

In den Dörfern hat sich die Bedeutung der Landwirtschaft als prägendes Element im Laufe der Jahre beträchtlich geändert. Der Charakter der Dörfer wird heute oftmals durch Abbruch oder unsachgemäße Umbauten von ortsbildprägenden Bausubstanzen, sowie durch Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

Ziel dieser Planungen ist es, den Charakter Hörstmars zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten.

Der Lemgoer Ortsteil Hörstmar wird durch das „Alte Dorf“, am Linnenbach gelegen, und durch das Neudorf geprägt. Die Streuobstwiese im Bereich der Uferstraße und des Mühlenweges bildet einen Gelenkpunkt zwischen Alt- und Neudorf und hat dadurch eine wesentliche dorfökologische und städtebauliche Bedeutung.

Dieser Bebauungsplan hat die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Obstwiese in ihrem Bestand zu sichern. Die Planung ist daher für die künftige innerdörfliche Entwicklung in Hörstmar sehr wichtig, da vorhandene Strukturen, die den dörflichen Charakter des Gebietes prägen, erhalten bleiben.

Vor dem Hintergrund des immer weiter fortschreitenden Verlustes der charakteristischen Ortsbilder soll die Sicherung der Freifläche dieser Entwicklung entgegenwirken.

Der Hauptausschuß des Rates der Stadt Lemgo hat am 16.06.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.08 „Obsthof Mühlenweg“ in Hörstmar beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 01.09.97 bis zum 12.09.97 statt.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken haben zu einer Planänderung geführt. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung, die gesamte Obstwiese in ihrem Bestand zu sichern, ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung geändert worden:

Im westlichen Bereich der Streuobstwiese ist eine Randbebauung festgesetzt worden, um dem Interesse des Grundstückseigentümers angemessene Rechnung zu tragen und eine das Neudorf abrundende Bebauungsmöglichkeit zu schaffen.

Der Hauptausschuß des Rates der Stadt Lemgo hat am 15.12.97 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 05.08 „Obsthof Mühlenweg“ und die 13. Flächennutzungsplanänderung in Hörstmar im Parallelverfahren beschlossen.

## 2. Gebietsabgrenzung und Bezug zum Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Dorfkern von Hörstmar und wird im Norden vom Kirchweg, im Osten und Südosten vom Mühlenweg, im Süden von der Uferstraße und im Westen von der Westseite der Grundstücke Gemarkung Hörstmar, Flur 3, Flurstücke 187 und 252 räumlich abgegrenzt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo stellt das Plangebiet als „Dorfgebiet“ (MD) dar. Da im Bebauungsplan die Obstwiese festgesetzt ist, wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, daß dieser Bereich als Grünfläche dargestellt wird. Diese Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

## 3. Bebauung

Der Bebauungsplan stellt das gesamte Plangebiet als "Dorfgebiet" (MD) mit einer festgesetzten Grünfläche dar.

Ziel des Bebauungsplanes ist, den Charakter des vorhandenen Dorfkerns aufzunehmen, um dadurch die Kleinteiligkeit dieser Dorfstruktur festzuschreiben. Insbesondere wird Wert darauf gelegt, daß das einheitliche Erscheinungsbild der Wohnhäuser entlang des Kirchweges mit den dazugehörigen großzügigen Gärten und der dorftypischen Obstwiese am Dorfeingang erhalten bleibt.

Die Ausweisung als "Dorfgebiet" erfolgt im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zum alten Dorfkern und die in der Umgebung liegenden, noch vorhandenen landwirtschaftlichen Hofnutzungen.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, durch die im Text angeführten Festsetzungen das Erscheinungsbild und die Maßstäblichkeit des gewachsenen Ortsbildes zu erhalten.

Die Bebauung entlang des Kirchweges weist mit ihrer fast durchgehenden Eingeschossigkeit und ihren steilen Dächern (bis zu 50 ° Dachneigung) ein einheitliches Erscheinungsbild auf. Daher werden sowohl die Geschossigkeit als Höchstgrenze, die offene Bauweise, eine max. Firsthöhe und die Dachneigungen festgesetzt, um den vorhandenen Charakter dieser Wohnbebauung zu erhalten.

Für die vorhandenen Gebäude werden überbaubare Flächen festgesetzt, die noch Möglichkeiten für Anbauten geben.

Im westlichen Bereich der Obstbaumwiese wird eine Bebauung festgesetzt, die eine Abrundung des Neudorfs ermöglicht, ohne die Obstwiese zu beeinträchtigen.

Durch die auf diesem Grundstück festgesetzte anzupflanzende Hecke wird eine klare Trennung zwischen Bebauung und der Obstwiese als bestimmender Freifläche im Dorf gebildet.

#### 4. Streuobstwiese

##### Bedeutung der Streuobstwiese

Die Streuobstwiese stellt ein wichtiges Naturschutzelement im Ortskern von Hörstmar dar. Sie prägt wesentlich die Struktur der Ortschaft und bildet dort einen ökologischen Schwerpunkt, der aus einer früher überlieferten landwirtschaftlichen Nutzungsform hervorgegangen ist. Allerdings ist der Obstbaumbestand nur in Resten vorhanden, so daß die Gesamtfunktion der Wiese gefährdet ist.

Eine Wiederherstellung der Fläche durch Neuanpflanzung ist daher geboten.

##### Pflege und Unterhaltung der Streuobstwiese

Durch fachgerechte Pflege ist die dauerhafte ökologische Funktion dieser Anlage gesichert. Nähere Angaben sind hierzu als Empfehlung im textlichen Teil dieses Bebauungsplanes aufgeführt. Dem Grundstückseigentümer ( Flurstück 253) werden Empfehlungen zur Pflege der Obstbäume und der Wiese gegeben.

Der Nabu ( Naturschutzbund ) hat sich bereiterklärt die Pflege und die Unterhaltung der Obstwiese vorzunehmen, sofern die Eigentümerin damit einverstanden ist.

##### Anpflanzung einer Hecke

Die westlich der Streuobstwiese festgesetzte Hecke soll die noch mögliche Bebauung zur Obstwiese hin abgrenzen. Durch diese Neuanpflanzung soll ein dorftypisches Erscheinungsbild wiederhergestellt werden.

## 5. Flächen für den Verkehr

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teil der zukünftigen Verkehrsfläche der Uferstraße ( K 26,4 ). Der Kreis Lippe beabsichtigt in diesem Bereich des Plangebietes eine Weiterführung des Gehweges. Um diese Planung zu realisieren, muß die dort bestehende Mauer um ca. 2m nach Norden versetzt werden.

Dieses geschieht auf Kosten des Kreises Lippe ( Straßenbaulasträger ).

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Elektrizität und Trinkwasser ist durch die Stadtwerke Lemgo gewährleistet.

## 7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler.  
Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## 8. Altlasten

Im Plangebiet und dem angrenzenden Bereich befinden sich keine Altlasten.

Lemgo, den

Bürgermeister  
In Vertretung