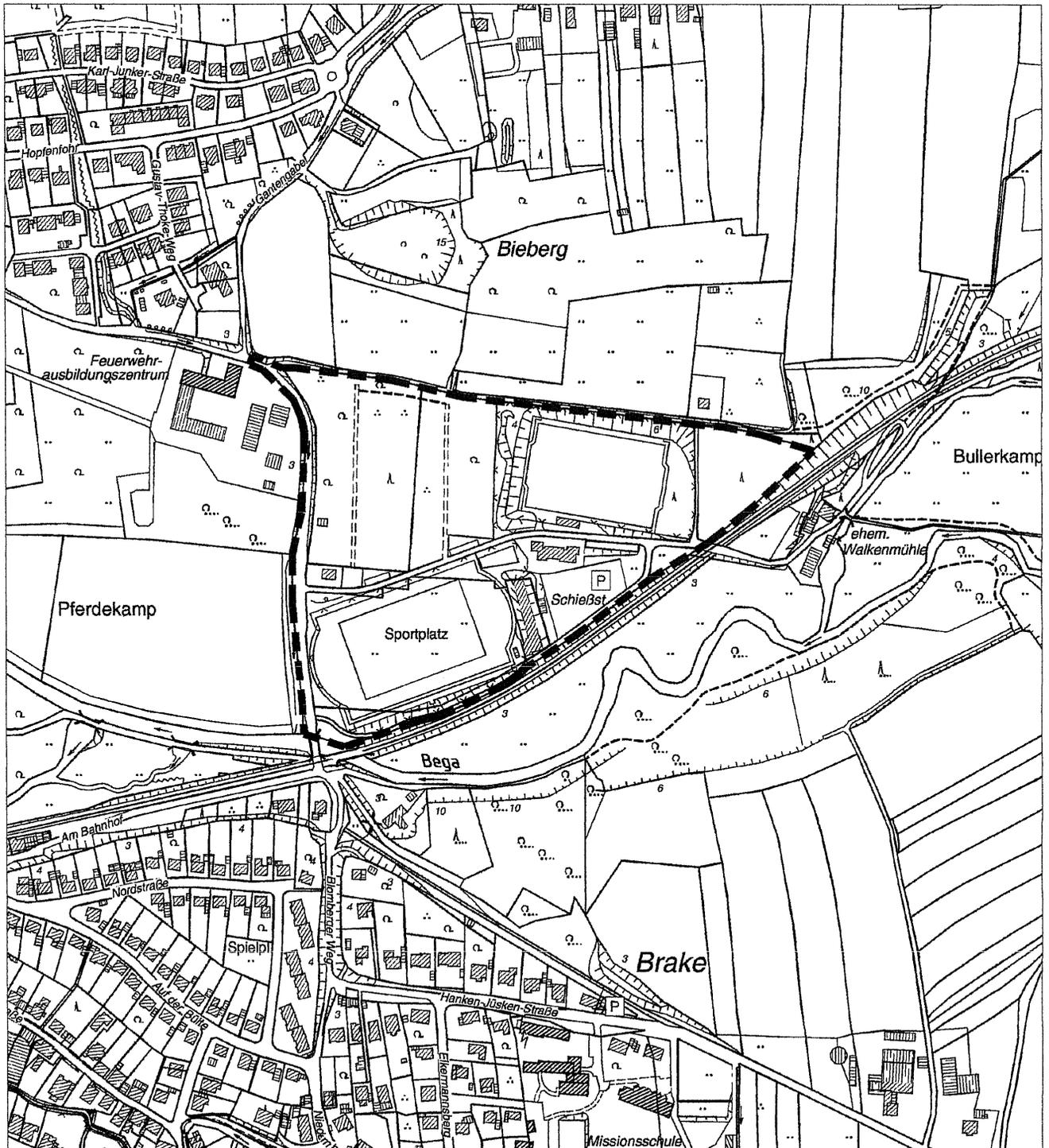




Bebauungsplan Nr. 26 02.08 "Walkenfeld"

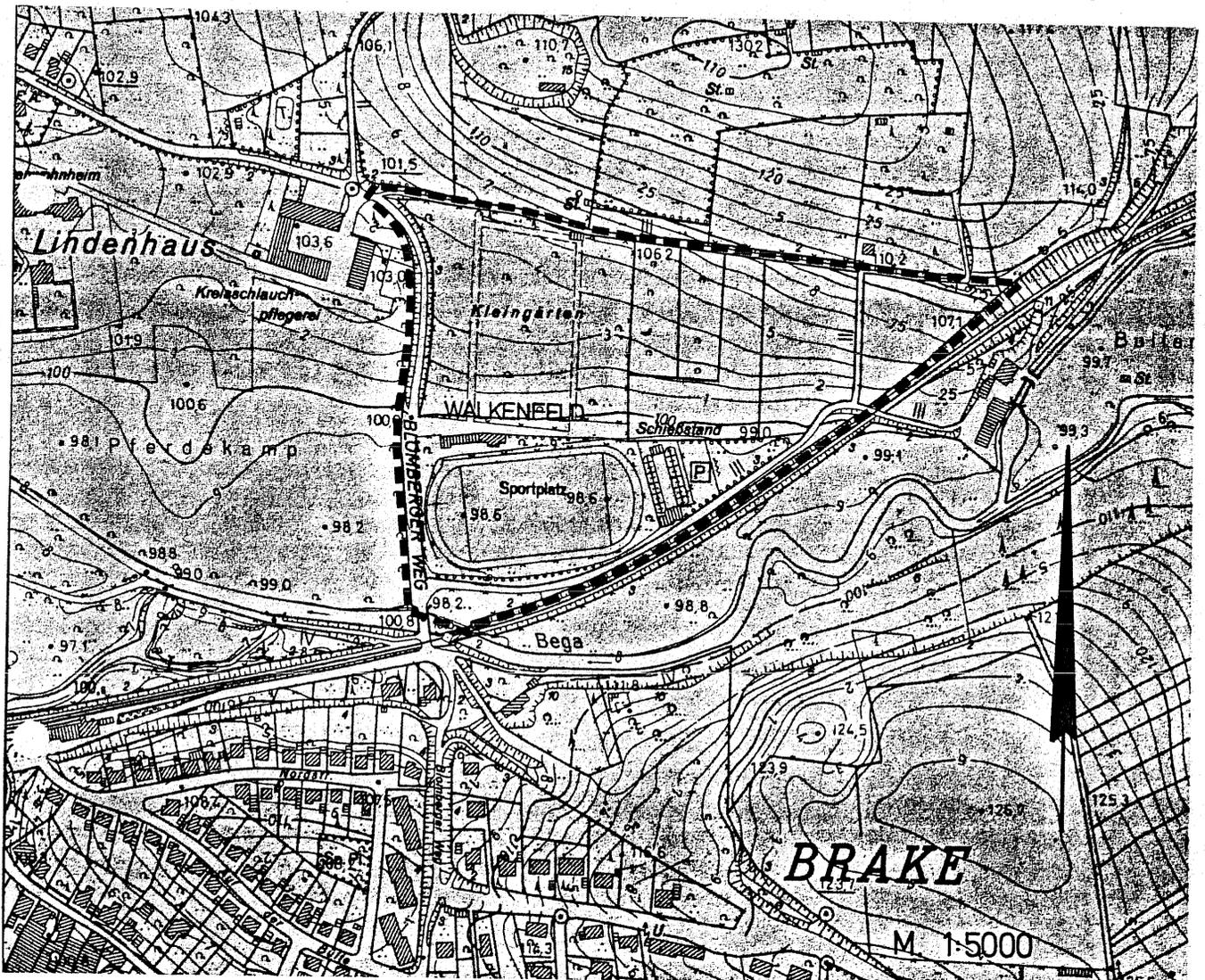
Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan O2.08 "Walkenfeld"der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bauungsplan O2.08 "Walkenfeld" erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden: Von dem Feldweg (nördl. der Kleingärten)
 Im Südosten: Von der Bahnlinie
 Im Westen: Von dem Blomberger Weg



T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1970, S. 299) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan,
- b) ein Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) der Text und die Begründung.
- d) schalltechnische Untersuchung zur geplanten Sportanlage "Walkenfeld" in Lemgo, vom 04.06.1983

I. Art der baulichen Nutzung:

1. ZBA I o zweckgebundene bauliche Anlage
- Gerätehaus für die Kleingärtner -
2. Sporthaus I o Gemeinbedarfsfläche für
dem Sport dienende bauliche
3. Schießanlage I o Anlagen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
2. Wird durch die natürliche Höhenlage des Geländes entsprechend den gültigen baurechtlichen Bestimmungen das Kellergeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung gebracht, kann dieses Geschoß der festgesetzten Geschoßzahl hinzugerechnet werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

1. Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrundegelegt.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3. Die Festsetzungen sind verbindlich für die Firstrichtung der Gebäude, für die Dachform und für die Dachneigung.
Es sind für das Gerätehaus der Kleingartenanlage und für das Sporthaus Satteldächer vorgesehen, ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden.
4. Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für die Gartenhäuser der Kleingartenanlage kann entfallen, da die Gartenhäuser bereits vorhanden, aber vom Kataster nicht erfaßt sind.

IV. Flächen für den Verkehr und für den Gemeinbedarf:

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
2. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
3. Das Profil der geplanten Erschließungsstraße für die Sportanlage wird in den Ausbauplänen festgesetzt.

V. Gestaltung:

Das Gerätehaus für die Kleingärten und das Sporthaus mit Wohnung für den Platzwart sind nach folgenden Festsetzungen zu errichten:

1. Der Hauptteil des Erdgeschoßbodens ist bergseitig in gleicher Höhe wie das Gelände anzulegen. (Änderung lt. Ratsbeschuß v. 27.06.83)
2. a) Dachneigung siehe Festsetzung im Bebauungsplan.
b) Drempel sind unzulässig.
3. Dachgauben sind unzulässig. (Änderung lt. Ratsbeschuß v. 27.06.83)
4. Als Bedachungsmaterial werden rote Pfannen vorgeschrieben.
5. In dem Bebauungsplangebiet dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen Pergolen errichtet werden.

VI. Festsetzung für den Immissionsschutz: (Textergänzung lt. Ratsbeschuß vom 27. Juni 1983)

Das Gutachen des Dr. Ing. Klaus Beckenbauer vom 04.06.83 wird mit der Alternative III entsprechend Tabelle S. 7 Bestandteil des Bebauungsplanes, bei Einhaltung der Gesamtimmission wird jedoch der Spielbetrieb nach 20⁰⁰ Uhr zugelassen entsprechend dem ergänzenden Gutachten vom 20.06.1983.

VII. Festsetzung für die Bepflanzung: (Textergänzung lt. Ratsbeschuß vom 27. Juni 1983)

Böschungen und sonstige sportlich oder als Parkplätze nicht genutzte Freiflächen sind landschaftsgerecht mit bodenständigen Bäumen, Büschen und Hecken zu bepflanzen.

Das Sporthaus ist insbesondere nach Süden landschaftsgerecht einzugrünen. Der Parkplatz ist mit Büschen und Bäumen zu umpflanzen.

VIII. Ausnahmen und Befreiungen:

Alle Festsetzungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme zugelassen ist, zwingend, Von diesen Vorschriften können Befreiungen erteilt werden, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würden. Hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

IX. Allgemeines :

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 4. März 1983

Bürgermeister
W. Schürmann

Stadtdirektor
i.V. *F. B.*

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 23. AUG. 1983

Az. 85.21.11/10-5112,58

Der Regierungspräsident
(im Auftrag)

[Handwritten signature]

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 26. AUG. 1983 genehmigt worden.
Detmold, den 26. AUG. 1983 Az.: 63 64 00-Le 128/83
Der Oberkreisdirektor als untere ständige Verwaltungsbehörde
im Auftrage
[Handwritten signature]



Begründung
zum Bebauungsplan o2.o8 "Walkenfeld"

Mit dem v.g. Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet getroffen werden.

Für die Gemeinde Lemgo soll eine zentrale Sportanlage geschaffen werden.

Die Standortwahl wurde aus folgenden Gründen für den Bereich "Walkenfeld" getroffen:

- 1.) zentrale Lage zwischen Lemgo und Brake,
- 2.) Einbettung in den Grünzug Begäniederung,
- 3.) sanierungsbedürftiger Sportplatz an gleicher Stelle vorhanden,
- 4.) Möglichkeit, im angrenzenden Gelände einen zugehörigen Tennisplatz zu errichten.

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Sportplatz auszubauen und einen Sportplatz Typ C hochwasserfrei anzulegen. (Nach den Ausbauplänen einschl. wasserbautechnischer Untersuchungen des Ing.-Büros Müller)

Im Bereich östlich der Kleingartenanlage soll ein Tennisplatz gebaut werden, der sich mit weichen Böschungen (bepflanzt mit Hecken und Bäumen) landschaftsschonend in das Hanggelände einfügt. Zwischen den beiden Sportplätzen ist die Errichtung eines Sporthauses mit Umkleide-, Geräteräumen etc. und einer Wohnung für den Platzwart geplant.

Das alte Sporthaus wird entfernt.

Die vorhandene Schießanlage soll erhalten bleiben.

Die im Nordwesten des Bereichs vorhandenen Kleingärten bleiben - bis auf vier Gartenparzellen im Süden - erhalten. (Nach Absprache mit den Kleingärtnern)

Es ist von dem Kleingartenverein geplant, im südlichen Anschluß an die Kleingärten ein Gerätehaus für die Kleingärtner zu errichten (ZBA I o).

Das Grundstück im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (Landschaftsschutzgebiet) festgesetzt.

Die äußere Erschließung des Geländes erfolgt über die Straßenzüge Lemgoer Straße - Schloßstraße - Am Bahnhof - Blomberger Weg; die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße in dem Bebauungsplangebiet.

Stellplätze sind ca. 40 Stck. entlang der Planstraße und ca. 90 Stck auf dem Parkplatz nördlich der Bahnlinie vorgesehen. Für den größten Teil der erwarteten Sportveranstaltungen reicht dieses Parkplatzangebot aus. Bei größeren Veranstaltungen stehen die Parkplätze am Schloß, Amtsgericht und ggf. Hallenbad zur Verfügung, von denen aus eine Fußwegverbindung zur Sportanlage besteht. Der nördlich des Bahndammes verlaufende Weg wird von Osten bis zur Schießanlage als zweispurige Straße geführt, von der Schießanlage bis zum Blomberger Weg als Fuß-/Radweg.

Die Tribünen des Sportplatzes Typ C sind an der Südseite des Platzes vorgesehen, sie dienen gleichzeitig als Schallschutz gegenüber der im Südwesten liegenden Wohnbebauung. Eine Bepflanzung der Böschung ist (auch aus Schallschutzgründen) vorgesehen.

Nach Norden zur Kleingartenanlage wird der Sportplatz durch einen ca. 1,2 m hohen mit Hecken bewachsenen Wall begrenzt, der auch als Immissionschutz für die Kleingartenanlage dienen soll.

Die derzeitigen Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind im Bebauungsplan dargestellt, desgleichen die geplanten Grenzen des Überschwemmungsgebietes (gestrichelt), die sich durch die Anhebung des Sportplatzes ergeben. Für den in Anspruch genommenen Retentionsraum wird Ersatz geschaffen (gem. Berechnungen des Ing.-Büros Müller).

Kosten:

1.)	tiefbautechnische Arbeiten	ca. 1.800.000,-- DM
	- Straßenausbau	
	- Entwässerung	
	- Bodenbewegung	
2.	Tennisplatz	ca. 500.000,-- DM
3.)	Sportfeld Typ C	ca. 1.500.000,-- DM
4.)	Hochbauanlagen	ca. 900.000,-- DM
5.)	Sonstiges	ca. 300.000,-- DM
	- Grunderwerb	
	- Entschädigungen	
	- landschaftspflegerische Maßnahmen etc.	
		ca. 5.000.000,-- DM

Die Kosten für die äußere Erschließung der Anlage werden
ca. 1.000.000,-- DM für den Straßenausbau und
ca. 200.000,-- DM für den Kanalbau betragen.

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

Lemgo, den 4. März 1983


Bürgermeister


Stadtdirektor

- 4 -

Ergänzende Begründung lt. Ratsbeschuß vom 27.06.83

Ergänzende Begründung nach der Offenlegung

1. Die geplante zentrale Sportanlage wurde nach einer vergleichenden Untersuchung mehrerer alternativer Standorte im Planbereich vorgesehen. Im Hinblick auf zu erwartende Kosten, Erreichbarkeit, städtebauliche und landschaftliche Einbindung und insbesondere auf Schallimmissionen benachbarter Bebauung schien der gewählte Standort die günstigsten Voraussetzungen zu bieten. Dennoch wurden im Rahmen der Offenlegung von seiten der Gewerbeaufsicht Bedenken gegen den Standort der Sportanlage im Hinblick auf den Schutz sowohl der im Plangebiet vorhandenen Kleingartenanlage als auch der dem Plangebiet benachbarten Wohnbebauung an der Nordstraße in Brake vor Immissionen geäußert. Die Bedenken der Gewerbeaufsicht waren Anlaß, einen Schallgutachter mit der Ausarbeitung eines Gutachtens zu beauftragen. Das Ergebnis dieses Gutachtens führt zu einer geringfügigen Planänderung durch Anordnung eines Schallschutzwalles zwischen der Kleingartenanlage und dem Tennenplatz. Im Bereich der Wohnbebauung an der Nordstraße werden durch die Sportanlage unter den im Schallgutachten genannten Betriebsbedingungen die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten, so daß zum Schutz dieser Bebauung zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Der Spielbetrieb soll so eingerichtet werden, daß bei Einhaltung der zulässigen Gesamtimmission auch ein Spielbetrieb nach 20⁰⁰ Uhr bis max. 22⁰⁰ Uhr möglich ist.

Es ist vorgesehen, den zur Erschließung herangezogenen Straßenzug Lemgoer Straße, Schloßstraße, Am Bahnhof, südl. Teilstück Blomberger Weg auszubauen.

Beim Ausbau werden entlang der Bahnhofstraße zusätzliche Parkbuchten für Busse vorgesehen.

Lemgo, den 28. Juni 1983


Bürgermeister

I.V.


Stadtdirektor

Hat vorgelesen

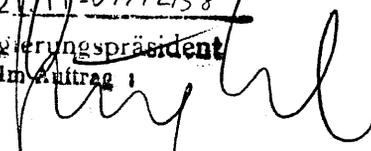
Detmold, den 23. AUG. 1983

35. 21. 11 - 511/458

Der Regierungspräsident

im Auftrag





Hat vorgelegen

Demold, den 28. AUG. 1963

Az. 63 64 00 - Le 128/83

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche

Verwaltungsbehörde

