



Bebauungsplan Nr. 26 01.10 "Stönebrink"

1. Änderung

Begründung



INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	3
2	Verfahren	3
3	Regional- und Flächennutzungsplanung	4
4	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	4
5	Situationsbeschreibung	4
6	Belange des Städtebaus	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Stellung der baulichen Anlagen	5
6.3	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen / Baugestaltung	5
6.4	Überbaubare Flächen	6
6.5	Begrenzung der Zahl der Wohnungen	6
6.6	Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen	6
6.7	Grünflächen	6
6.8	Denkmalschutz	6
7	Verkehrliche Erschließung	7
7.1	Individualverkehr	7
7.2	Ruhender Verkehr	7
7.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	7
7.4	Rad- und Fußverkehr	7
8	Ver- und Entsorgung	7
8.1	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	7
8.2	Regenwasserentsorgung	7
8.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	7
9	Emissionen	8
10	Altablagerungen und Bodenschutz	8
10.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	8
10.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen / Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	8
10.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	8
11	Belange der Umwelt	9
12	Belange der sozialen Infrastruktur	9
13	Bodenordnung	10

Ortsteil: Lemgo Nord
Plangebiet: Nördlich „Langenfelder Weg“ / östlich „Lamberg“

1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Lemgo, Flur 49 und umfasst das Flurstück 170.

Er wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die nach Osten verlaufende geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze der Flurstücke 334, 335 und 336 bis zum Schnittpunkt der westlichen Grenze des Flurstückes 156,

im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 156,

im Süden durch die nordwestliche Grenze (tlw.) des „Langenfelder Weges“,

im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 484, 342, 341, 340, 339, 475 („Lamberg“) und 336.

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ in seinem östlichen Teilbereich in einer Größe von rd. 0,90 ha geändert werden.

Durch die Änderung werden bei dessen Erlangung der Rechtskraft nach der Bekanntmachung die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ in dem betreffenden Teilbereich in Zeichnung, Schrift oder Text vollständig ersetzt.

Der betroffene Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ bleibt in dem verbleibenden Geltungsbereich als selbständig vollziehbarer Bebauungsplan erhalten. Sollte sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ für den Teilbereich wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

Der verbindliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

2 Verfahren

Die Bebauungsplanänderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung (hier über den Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ bereits rechtsverbindlich festgesetztes Wohngebiet) gemäß § 1a (2) BauGB handelt.

Mit der Anwendung des § 13 a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im sog. beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB können auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

3 Regional- und Flächennutzungsplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet / den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ „Wohnbaufläche“ dar.

Die in dem Bebauungsplan bislang festgesetzte und auch weiterhin geplante festzusetzende Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO gilt somit als aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

4 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Aufgrund der veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen für einen Teilbereich des Gebietes nördlich des „Langenfelder Weges“ / östlich „Lamberg“ ist der Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung).

Eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB scheidet aufgrund des entstehenden Planungserfordernisses an dieser Stelle aus.

Der Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ ist rechtskräftig durch die Festsetzung von „Allgemeinem Wohngebiet“ und Verkehrsfläche überplant.

Ein Vollzug dieser Festsetzungen ist aufgrund der heutigen Flächenverfügbarkeiten sowie der Eigentumsverhältnisse in dem unbebauten Teil nicht möglich. Zudem entsprechen die bestehenden Festsetzungen im Wesentlichen nicht mehr den heutigen Entwicklungsvorstellungen für den Teilbereich (z.B. zusammenhängende Bauflächen, die eine private Erschließung über Nachbargrundstücke notwendig machen).

Aus diesem Grund sind die innere Erschließung sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen neu zu ordnen / festzusetzen.

Das Konzept einer privaten Projektentwicklung für den noch unbebauten Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht die Schaffung von Bauplätzen für eine maximal eingeschossige Einzelhausbebauung vor. Es sind nach dem Konzept 11 Einzelhausgrundstücke projektiert.

5 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Siedlungsschwerpunktes Lemgo, nördlich des „Langenfelder Weges“, der u.a. den Staff Landschaftspark auf seiner Nordseite begrenzt.

Das Plangebiet ist ebenso wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Westlich des Plangebietes / Änderungsbereiches schließt die eingeschossige Wohnbebauung an der Straße „Lamberg“ an.

Dieses Quartier ist ebenso wie der Änderungsbereich durch den Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ rechtskräftig mit Reinem bzw. Allgemeinem Wohngebiet beplant. Der Bebauungsplan setzt im Osten im Übergang zum Landschaftsraum eine Begrünung fest, die auch im Rahmen der anstehenden Änderung weiterhin berücksichtigt werden soll.

Das Gelände des Änderungsbereiches fällt von Osten nach Westen sowie von Süden nach Norden. Auf der Südseite zum „Langenfelder Weg“ befindet sich eine Straßenböschung mit Wegeseitengraben.

Gewässer bzw. Grünflächen werden von der Planung nicht berührt.

6 Belange des Städtebaus

Innerhalb des Plangebietes soll eine kleinteilige Wohnbebauung in offener Bauweise für ca. 11 Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss ermöglicht werden.

Die Ausrichtung der Gebäude wird durch die Stellung der Gebäude mit der konsequenten Südausrichtung so bestimmt, dass solarenergetische Aspekte Berücksichtigung finden. Damit wird eine passive wie aktive Solarenergienutzung ermöglicht.

Das städtebauliche Konzept orientiert sich an den wesentlichen Kriterien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Hierzu gehören u.a.:

- die Anlehnung des Baugebietes an den bestehenden Siedlungsteil,
- die Nähe zu den öffentlichen Infrastruktureinrichtungen,
- die Kleinteiligkeit und Maßstabgerechtigkeit der städtebaulichen Gruppierung,
- die Begrenzung der Versiegelung durch eine verträgliche Dichteentwicklung,
- die Reduzierung des Verkehrsflächenanteiles im Gebiet bei notwendiger Orientierung an Bemessung für Versorgungsfahrzeuge.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung eines Baugebietes erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO. Aufgrund der konkreten Planungsabsicht, der Errichtung von Wohngebäuden, sind in dem Plangebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Alle anderen in § 4 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Stellung der baulichen Anlagen

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist für die Bebauung eine offene Bauweise (Einzelhaus) mit einer maximalen Eingeschossigkeit festgesetzt.

In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,3 mit der Zulässigkeit einer Überschreitung festgesetzt. Dabei wird bewusst eine Festsetzung unterhalb der Obergrenze der BauNVO von 0,4 gewählt, um in dem Änderungsbereich im Verhältnis zu den umgebenden bebauten Grundstücken das Maß der Versiegelung bzw. der baulichen Inanspruchnahme gering zu halten.

Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) wird verbindlich festgesetzt, um eine konsequente Südausrichtung der Dächer der Hauptgebäude zu erreichen. Somit kann die Nutzung von Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren auf den Dächern optimal gewährleistet werden.

6.3 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen / Baugestaltung

Die Höhenentwicklung der Satteldachbebauung (35-45° Dachneigung) wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufen- und Gebäudehöhe geregelt. Die Traufenhöhe wird mit maximal 4,20 m und die Gebäudehöhe mit maximal 10,00 m begrenzt. Hinsichtlich der Höhenentwicklung passt sich die Bebauung somit dem Umfeld mit der eingeschossigen Bauweise an.

Im Südosten des Änderungsbereiches ist neben dem Satteldach auch das Walmdach zulässig, um bei der gleichzeitig optional festgesetzten Hauptfirstrichtung einen Abschluss der Bebauung mit einer eigenen Dachlandschaft zu ermöglichen.

Die baugestalterischen Festsetzungen werden auf die Bestimmung der zulässigen Dacheindeckung (dunkelgraue bis schwarze Dachpfannen / Ziegel mit nicht glänzender Oberfläche) beschränkt, um mit der im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung zu entwickelnden Dachlandschaft einen für den Raum typischen Übergang von der Bebauung zum Landschaftsraum in der Ansicht zu erhalten.

6.4 Überbaubare Flächen

Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird mit 17 m bewusst großzügig festgesetzt. Dabei wird ein Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie gewahrt.

6.5 Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird für die neu zu errichtenden Wohngebäude eine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen vorgenommen.

Dabei wird bei allen Neubaugrundstücken die Anzahl auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus) festgesetzt. Der Anlass für eine solche Beschränkung ist, städtebaulich eine Bebauungsstruktur zu erlangen, die dem klassischen Einfamilienhaus entspricht, und gleichzeitig eine nachbarschützende Wirkung zu erreichen. Diese nachbarschützende Wirkung soll durch eine mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen verbundenen Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Gebiet führen. Die Festsetzung bezieht sich nicht auf die zukünftig entstehenden Bau- und Buchgrundstücke, sondern auf die darauf zu errichtenden Gebäude.

6.6 Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren und pro Baugrundstück maximal 1 Stellplatz innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgartenfläche zulässig. Für die vom „Langenfelder Weg“ erschlossenen 2 Baugrundstücke sind maximal 2 Stellplätze pro Baugrundstück innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgartenfläche zulässig.

Für die von dem „Langenfelder Weg“ erschlossenen Baugrundstücke sind 2 Stellplätze zulässig, da in der öffentlichen Verkehrsfläche kein ausreichender Raum für Besucherstellplätze zur Verfügung steht.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von maximal 30 m² zulässig.

6.7 Grünflächen

Innerhalb des Änderungsgebietes wird auf der Ostseite zum Landschaftsraum auf privater Grundstücksfläche ein 3 m breiter Anpflanzungstreifen festgesetzt.

6.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7 Verkehrliche Erschließung

7.1 Individualverkehr

Das Plangebiet soll über die bereits vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 01-10 „Stönebrink“ in ihrer Verlängerung im Änderungsbereich bereits festgesetzte Anbindung an die Straße „Lamberg“, erschlossen werden. Lediglich für zwei Baugrundstücke im Süden des Änderungsbereiches ist eine direkte Erschließung von dem „Langenfelder Weg“ aus vorgesehen.

7.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Stellplätze für Besucher möglich. Die genauen Standorte sind vor dem Hintergrund der Straßenausbauplanung und der potenziellen Baugrundstückszufahrten zu gegebener Zeit zu bestimmen. Dabei ist Raum für 3 – 4 Stellplätze vorzusehen.

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum außerhalb des Änderungsbereiches sind durch die Planung nicht betroffen.

7.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Belange des ÖPNV sind durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

7.4 Rad- und Fußverkehr

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Änderungsgebietes. Es ist ein Anschluss des Änderungsbereiches an die Leitungen innerhalb der Straße „Lamberg“ geplant.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden.

Durch die Bauleitplanung ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

8.2 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entsorgungsnetz mit einem Anschluss des Änderungsbereiches an die Leitungen innerhalb der Straße „Lamberg“.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und das Plangebiet in der städtischen Entwässerungskonzeption berücksichtigt ist.

8.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität versorgt werden. Ergänzend wird auf die Möglichkeit der Nutzung regenerativer Energien, hier vor allem der Sonnenenergie hingewiesen.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Versorgungskapazitäten.

9 Emissionen

Immissionen innerhalb des Plangebietes sind durch die beabsichtigte Entwicklung des Plangebietes als Wohngebiet nicht zu erwarten. Die verkehrliche Belastung, die durch das Plangebiet erzeugt wird, bezieht sich ausschließlich auf den so genannten Anliegerverkehr. Eine Belastung umliegender Wohngebiete durch den Anschluss des Plangebietes an die umgebenden Verkehrsflächen ist nicht zu erwarten.

Eine Berücksichtigung der 22. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da nach jetzigem Kenntnisstand das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen der umliegenden Straßen unter 22.000 Kfz-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine Bedeutung haben. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 22. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich schon in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen -PM₁₀- 6.000 Kfz-E bei geschlossener Bebauung).

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz.

10 Altablagerungen und Bodenschutz

10.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Anlagen / Einrichtungen vorhanden, die einen Altlastenverdacht auslösen.

10.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen / Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Der Änderungsbereich ist in als erosions- und verschleppungsgefährdeter Bereich anzusehen. Innerhalb des 3 m breiten geplanten Grünstreifens auf der privaten Grundstücksfläche ist eine Aufwallung mit Wasserführung vorzusehen.

In der Wasserführung kann ein Abfluss von Starkregenereignissen von den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen und ein wildes Abfließen von Oberflächenwasser aus den östlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unterbunden werden.

In dem Gebiet ist bei den westlich des Änderungsbereiches bebauten Bereichen bislang keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung durch hangabfließendes Wasser festzustellen. In dem Änderungsbereich sind durch die Bauherrn Vorkehrungen zum Schutz der „Unterlieger“ vor abfließendem Oberflächenwasser im Sinne des Nachbarschutzes zu gewährleisten.

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Bewohnen des zukünftigen Wohngebietes nicht zu erwarten.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden.

10.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Es handelt sich zwar formal um Böden mit Wert- und Funktionselementen von besonderer Bedeutung, die nach dem Landesbodenschutzgesetz NRW einem besonderen Schutz unterliegen. (Geologisches Landesamt NRW, Karte zu schutzwürdigen Böden und oberflächennahe Rohstoffe – Auskunftssystem der Bodenkarten, 2004).

Das Plangebiet ist jedoch komplett bauplanungsrechtlich überplant. Die Ausnutzung der bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegenden Fläche ist bzgl. des Bodenschutzes einer Entwicklung im Außenbereich auf Freiflächen vorzuziehen.

11 Belange der Umwelt

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die bauplanungsrechtlich zu Wohnbauzwecken überplant ist.

Es entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Es sind gemäß § 13 a (2) Ziffer 4 BauGB Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Innerhalb des Plangebietes sind keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde.

12 Belange der sozialen Infrastruktur

Mit der Änderungsplanung werden keine veränderten Ansprüche an die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur begründet.

In dem Änderungsbereich ist bei einer vollständigen Inanspruchnahme der Flächen für eine Neubebauung mit folgenden Bevölkerungszahlen bezüglich des Bedarfes an Kindertagesplätzen zu rechnen:

rd. 11 Baugrundstücken x 3,5 Bewohner = 39 Bewohner,

39 Bewohner x rd. 20% = 8 Bewohner im Alter von 0 – 6 Jahren,

hiervon rd. 55% = 4 Bewohner im Alter von 3 – 6 Jahren.

Langfristig wird sich der Bedarf an Kindergartenplätzen in Tageseinrichtungen und der Bedarf an Grundschulplätzen aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung insgesamt verringern.

Maßnahmen im Hinblick auf die Bereitstellung einer weiteren Gruppe in den Tageseinrichtungen sind zurzeit nicht zu erkennen. Das Neubaugebiet / der Änderungsbereich allein betrachtet führt nach heutigem Kenntnisstand für das schulorganisatorisch anzusetzende Gesamtvolumen Lemgos perspektivisch zu keinen wesentlichen Veränderungen.

gen. Es bestehen nach jetzigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die Gesamt-Schulentwicklungsplanung in Lemgo.

Innerhalb des Plangebietes werden keine Flächen für öffentliche Einrichtungen festgesetzt.

13 **Bodenordnung**

Alle im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Neubildung der Baugrundstücke auf privater Ebene erforderlich.

Lemgo, den 27.02.2008

Alte Hansestadt Lemgo



(Dr. Austermann)
Bürgermeister

