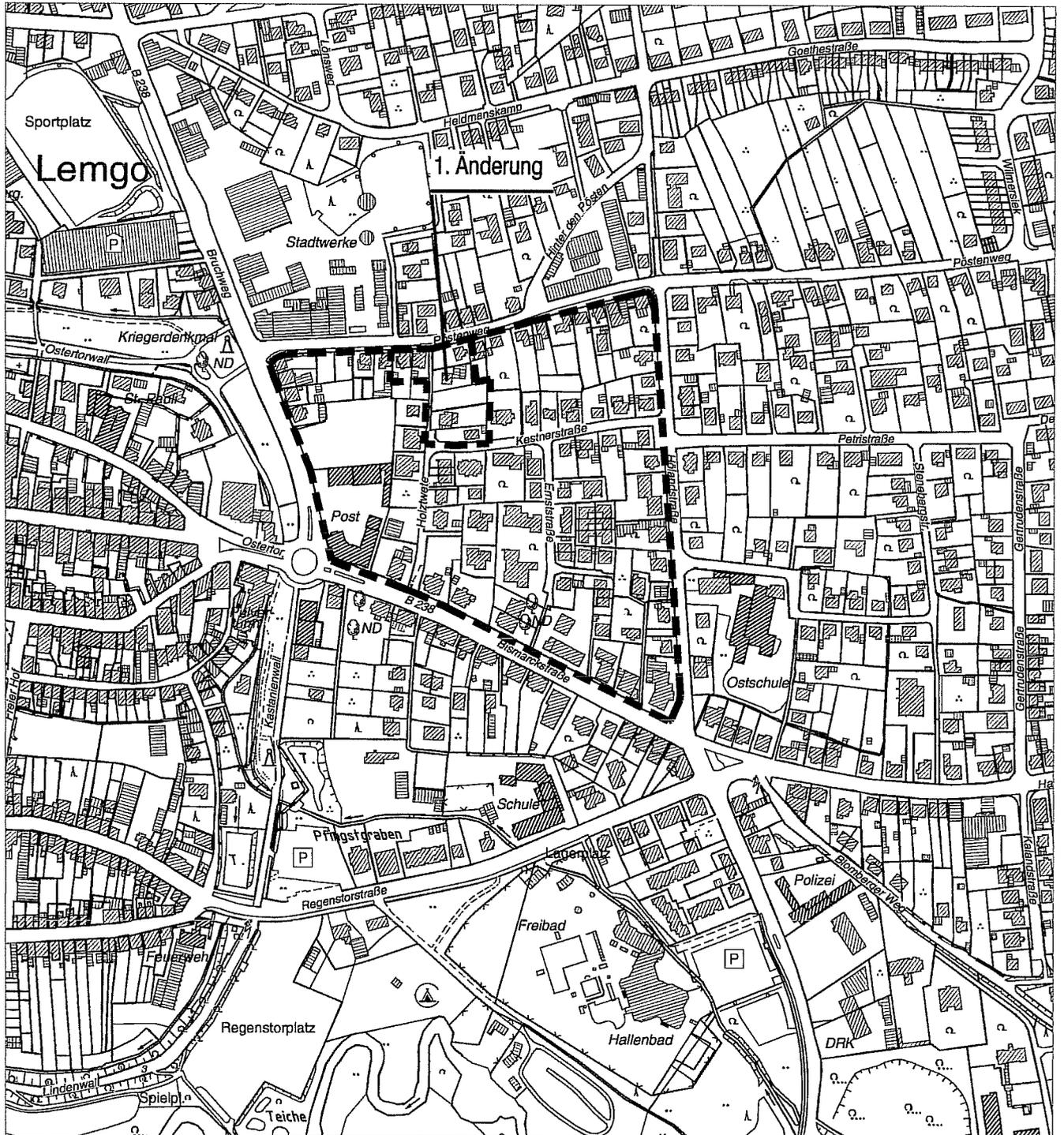




Bebauungsplan Nr. 26 01.17a "Bismarckstraße"

1. Änderung

Begründung



**1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 01.17a „Bismarckstraße“
der Alten Hansestadt Lemgo
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Begründung

gemäß § 2a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 und §13a BauGB

1. Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.17a „Bismarckstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Rechtsgrundlage der 1. Änderung ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art 1. des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Die Voraussetzung zur Anwendung der beschleunigten Änderung ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung (hier über den Bebauungsplan Nr. 01.17a „Bismarckstraße“ bereits rechtsverbindlich festgesetztes Wohngebiet) gemäß § 1a (2) BauGB handelt. Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes fällt wegen der vorhandenen Grundfläche (kleiner als 20.000 qm) unter die Fallgruppe 1 des § 13a (1) 2 Nr. 1 BauGB. Aus diesem Grund kann die Änderung ohne weitere Vorprüfung nach BauGB durchgeführt werden.

Mit der Anwendung des § 13a 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. Des Weiteren wird durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 (6) 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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) 3 BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB sollen auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich des historischen Stadtkerns der Stadt Lemgo, von diesem durch das Gelände der Deutschen Post und einige Wohngebäude getrennt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden vom „Pöstenweg“.

Im Osten von den östlichen Grenzen der Flurstücke 149, 62, 63, 64 und 65 der Flur 6.

Im Süden von der „Kestnerstraße“.

Im Westen von der „Holztwete“ sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 501 und der südlichen Grenze des Flurstücks 151 der Flur 6.

Für die genauen Grenzen sind die Grenzeintragungen im Bebauungsplan verbindlich.

2.2. Bestand

Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist durch Wohnbebauung geprägt, die teilweise bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestand und in den letzten drei Jahrzehnten im Rahmen des Bebauungsplanes ergänzt wurde. Die Wohngebäude halten die festgesetzte offene Bauweise sowie die zulässige Zweigeschossigkeit im „Allgemeinen Wohngebiet“ ein. Die Erschließung erfolgt über den „Pöstenweg“ oder den Kreuzungsbereich „Kestnerstraße/Holztwete“.

Der vorhandene Fuß- und Radweg wird im Bebauungsplan als ausgebaute Erschließungsstraße dargestellt, diese Festsetzung wurde aber bis heute nicht umgesetzt. So weist der Weg im Änderungsbereich in der nördlichen Hälfte eine Breite von ca. 1,00 bis 2,00 Metern und im südlichen Teil eine Breite von ca. 3,00 bis 4,00 Metern auf.

3. Bisherige planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo (Wirksamkeit 25.09.1986) stellt für die Fläche der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.17a „Bismarckstraße“ „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan trat vor dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 in Kraft und ist aus dem FNP des Jahres 1974 entwickelt worden.

3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen im Gebiet

Der Bebauungsplan setzt in dem Bereich der 1. Änderung „Allgemeines Wohngebiet“ in bis zu zweigeschossiger offener Bauweise fest.

Die öffentliche Verkehrsfläche der „Holztwete“ ist als 7m breite Erschließungsstraße vorgesehen. Außerdem ist ein Sichtdreieck für den Kreuzungsbereich „Holztwete/Pöstenweg“ festgesetzt.

3.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Umfeld

Das Umfeld der Bebauung wird durch „Allgemeines Wohngebiet“ in bis zu zweigeschossiger, offener Bauweise geprägt. Außerdem findet sich das zurzeit in Teilen in einem Umnutzungsprozess begriffene Postgrundstück in direkter Nähe zum Änderungsbereich.

4. Anlass und Ziel der 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

Anlass der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist die in dem Änderungsbereich zurzeit festgesetzte, nicht den tatsächlichen Erschließungsansprüchen für das Gebiet entsprechende Verkehrsfläche. Diese ist hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und Ausbaubreite neu festzusetzen. Da der Ausbau des Fuß- und Radweges „Holztwete“ weder aus planerischer Sicht noch im Zuge der gesicherten Verkehrsführung notwendig ist, soll diese Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan geändert werden. Hieran schließen sich eine Verschiebung der bestehenden Baugrenze sowie der Wegfall des vorgesehenen Sichtdreiecks an.

Die Festsetzungen zur zulässigen Art und zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Mit der Änderungsplanung, die sich ausschließlich auf einen bereits besiedelten und überwiegend bebauten Bereich im Lemgoer Stadtgebiet bezieht, werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet, da mit der Änderung durch das Verschieben der Baugrenze nur geringe über die bislang bestehen-

den Bebauungsmöglichkeiten hinausgehende Baurechte geschaffen werden. Hierbei werden die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen weiterhin eingehalten.

Das städtebauliche Konzept für den Änderungsbereich wird gegenüber der vorhandenen Struktur nicht verändert. Ebenso bleibt das Erschließungssystem mit den bestehenden Straßenverkehrsflächen und dem Fuß- und Radweg prinzipiell erhalten.

Zentrales Gerüst der Erschließung bleiben die umgebenden Straßenverkehrsflächen. Für die Erschließung des Bereiches stehen weiterhin der „Pöstenweg“ sowie die „Kestnerstraße“ mit ihrem Anschluss an die „Hölandstraße“ im Osten zur Verfügung. Für das im Änderungsbereichs liegende Stück der „Holztwete“ wird die Verkehrsflächenbreite auf 3,00 m gegenüber der ursprünglich festgesetzten Breite von 7,00 m zurückgenommen. Um die Erschließung der Grundstücke an der „Holztwete“ weiterhin zu gewährleisten, wird auf dem 3,00 m breiten Bereich östlich des Fuß- und Radweges ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anwohner festgesetzt.

Durch den Wegfall der ursprünglich vorgesehenen Erschließungsanlage im Bereich östlich der „Holztwete“ ist es städtebaulich sinnvoll, die Baugrenze von der bisherigen Linie abzurücken und die überbaubare Grundstücksfläche bis zu 3,00 m an den Verlauf des Fuß- und Radweges heranzulegen. Hierdurch ergibt sich ein größeres Baufeld für die Grundstücke im Osten. Diese können nun im Neubau oder bei Anbauten im westlichen Grundstücksbereich eine attraktivere, größere Gartenfläche schaffen.

Auch im Bereich des „Pöstenweg“ ist durch den Wegfall des Sichtdreiecks eine straßenbegleitende Bebauung als Lückenschluss der durchgehenden Bebauung möglich.

Ziel der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist die Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 01.17a „Bismarckstraße“ an die veränderten städtebaulichen und verkehrsplanerischen Vorstellungen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen in der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Mit der 1. Änderung wird die zeichnerische Festsetzung der Straßenfläche „Holztwete“ bis auf 3,00 m im Westen reduziert. Die Baugrenze des östlichen Wohngebiets wird bis zu 3,00 m an die Straßenfläche erweitert. In den 3,00 m zwischen Baugrenze und Fuß- und Radweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger festgesetzt. Das Sichtdreieck zum Pöstenweg entfällt.

Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nicht berührt und bleiben weiterhin bestehen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Nutzung im Plangebiet ist bereits durch Wohnbebauung geprägt. Aus diesem Grund wird hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung weiterhin die Festsetzung von „Allgemeinem Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO getroffen.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben entsprechend dem Ursprungs-Bebauungsplan weiterhin bestehen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist für die Bebauung eine offene Bauweise mit einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl wird entsprechend der zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung bleiben entsprechend dem Ursprungs-
Bebauungsplan weiterhin bestehen.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die Umwelt sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.17a „Bismarckstraße“
nicht verbunden. Umweltbelange im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind nicht betroffen. In Bezug auf das
Landschaftsbild wird kein veränderter Effekt erzielt.

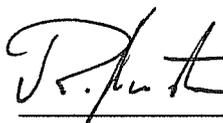
Die Reduzierung der Erschließungsflächen führt neben der Verringerung der versiegelten Fläche weiterhin zu
einer Verbesserung der Wohnsituation der östlich angrenzenden Wohnnutzung, da durch die Verschiebung
der Baugrenze nach Westen eine flexiblere Ausnutzung der Grundstücke möglich ist. Ein höherer Versiege-
lungsgrad von Flächen aufgrund der Ausweitung der überbaubaren Fläche ist nicht zu erwarten, da weiterhin
die bestehenden zulässigen Höchstwerte bezüglich der Grundflächen- und Geschossflächenzahl eingehalten
werden müssen. Somit bleibt die Versiegelung und Ausnutzbarkeit der Fläche auf gleichem Niveau.

7. Kosten der Planänderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.17a „Bismarckstraße“ im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB verursacht keine Kosten.

Lemgo, den 17.03.2009

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Austermann)
Bürgermeister

