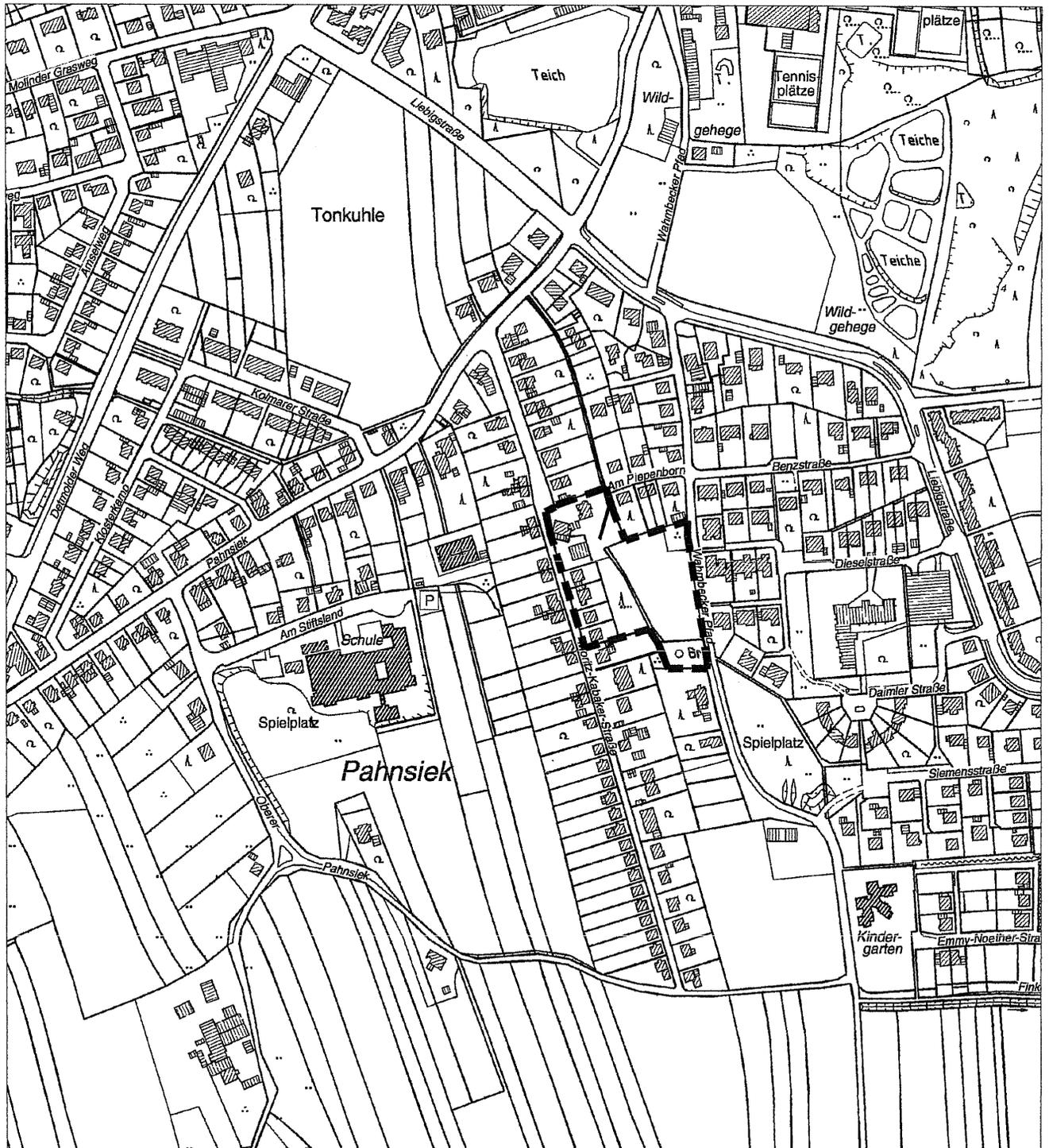




Bebauungsplan Nr. 26 01.26 Teilplan 2 "Am Lehnsland"

Begründung



Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 01.26 "Am Lehnslund"
(Teilplan 2) der Alten Hansestadt Lemgo

Allgemeines :

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen über die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 1986 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 01.26 "Am Lehnslund" in dem Teilbereich zu überarbeiten und öffentlich auszulegen, in dem bisher ein Kinderspielplatz festgesetzt ist. Hier soll eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, die es ermöglicht, diesen Bereich mit Wohnhäusern zu bebauen.

Das Plangebiet liegt im Süden Lemgos und grenzt im Westen an die Moritz-Kabaker-Straße, im Norden an die Verlängerung der Straße Am Piepenborn, im Osten an den Wahmbecker Pfad und im Süden an die vorhandene Bebauung an.

Der neu aufgestellte und genehmigte Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche vor, Der im bisher gültigen Bebauungsplan vorgesehene Kinderspielplatz kann somit entfallen, zumal für diesen Siedlungsbereich ein Kinderspiel- und Bolzplatz im Bereich der Grundschule Süd (Pahnsiek) neugeschaffen wurde.

Desweiteren ist im angrenzenden Bebauungsplangebiet "Wahmbecker Pfad" ein Kinderspielplatz in der Nachbarschaft vorgesehen.

Planerische Bedenken, die Bauzeile entlang der Moritz-Kabaker-Straße zu schließen und diesen Bereich als "Allgemeines Wohngebiet" festzusetzen, dürften somit nicht mehr bestehen.

Auf dem Flurstück 91 wird an Stelle der bisher im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, auf den nicht überbaubaren Flächen, eine private Grünfläche festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so ergänzt worden, daß nun eine Bebauung mit einem Wohnhaus möglich ist.

Diese Änderungen können aus planerischen Gründen deshalb vorgenommen werden, weil das Konzept, eine Grünflächenverbindung von der Moritz-Kabaker-Straße zum südlich anschließenden Grünzug entlang des Wahmbecker Pfades und weiter in das Naherholungsgebiet zu schaffen, beibehalten wird.

Nach dem Ausbau der Moritz-Kabaker-Straße zu einer verkehrsberuhigten Straße ist es aus verkehrs- und erschließungstechnischen Gründen nicht mehr erforderlich, den bisher vorgesehenen Durchstich der Straße Am Piepenborn zu sichern. Eine Geh- und Radwegverbindung zwischen den beiden v.g. Straßen wird jedoch beibehalten, um eine ausreichende fußläufige Erschließung der Baugebiete zu sichern.

Der geplante Gehweg auf dem Bachlauf, der in dem bestehenden Bebauungsplan vorgesehen war, entfällt bei der Neuaufstellung, da der vorhandene Bachlauf auf den Flurstücken 276 und 278 in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben soll.

Bedingt durch die Freihaltung des Bachlaufs ist es erforderlich, die Gehwegführung in diesem Bereich zu ändern. Der Geh- und Radweg verbindet im nördlichen Bereich des Plangebietes die am Wahmbecker Pfad liegende geplante Parkanlage mit der Moritz-Kabaker-Straße.

Der Rat hat am 20. Okt. 1986 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 "Am Lehnsländ" im östlichen Teilbereich als Teilplan 2 beschlossen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Teilplan 2) tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 01.26 "Am Lehnsländ" in diesem Teilbereich, genehmigt durch den Regierungspräsidenten Detmold, am 22. Oktober 1974, Az.: 34.10.11.09/L 20, außer Kraft.

Planung :

1. Erschließung :

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Pahnsiek, Liebig Straße und Detmolder Weg. Durch die vorgenannten Straßen ist das Gebiet an die innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsflächen angeschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist durch die Moritz-Kabaker-Straße gesichert.

Desweiteren sind in dem Planbereich Geh- und Radwege vorgesehen, um ausreichende Verbindungen zwischen dem Wahnbecker Pfad und der Moritz-Kabaker-Straße zu sichern.

Die Moritz-Kabaker-Straße ist verkehrsberuhigt ausgebaut worden. Diese Maßnahme zwingt zu langsamen und vorsichtigen Fahren und trägt somit zur Sicherheit und Wohnruhe bei.

Die Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr sind auf den Wohnbereich abgestimmt und im entsprechenden Maße bemessen. Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

2. Bebauung :

Die Bebauung des Siedlungsbereiches ist im wesentlichen abgeschlossen. Hier handelt es sich um eine gewachsene Siedlungsstruktur, die stark durchgrünt ist.

In Anlehnung an die vorhandene Baustruktur sieht die Planung den Neubau von freistehenden, bis zu zweigeschossigen Wohngebäuden mit geneigten Dachflächen vor. Das zweite Geschoß ist das ausgebaute Dachgeschoß. Die Dachfläche ist als Satteldach vorgesehen.

Auf bestehende Eigentumsgrenzen ist weitgehendst Rücksicht genommen worden. Die Art der baulichen Nutzung wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, um den Bewohnern einen größeren Spielraum für die berufliche Entwicklung und für Freizeitaktivitäten zu eröffnen. Eine für das Baugebiet unzumutbare Beeinträchtigung kann über § 15 BauNVO wirksam verhindert werden.

Die Festlegung hinsichtlich der äußeren Gestaltung mit den Freiflächen haben zum Ziel, für die Bewohner des Gebietes ein harmonisches Wohnen im Grünen und in einem gut gestalteten Wohnumfeld sicherzustellen.

Durch die textlichen Festsetzungen wird sichergestellt, daß sich evtl. Gebäudeerweiterungen und Anbauten in ihrer äußeren Gestaltung dem jeweils vorhandenen Hauptbaukörper anpassen müssen.

Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes und die vorhandene Siedlungsstruktur. Sie gewährleisten das störungsfreie Einfügen der möglichen Neubebauung in den Baubestand.

3. Grünflächen :

Die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche ist Bestandteil der Konzeption, von der Moritz-Kabaker-Straße aus, eine Grünflächenverbindung zum südlich anschließenden Grünzug entlang des Wahnbecker Pfades bis in das Naherholungsgebiet "Biesterberg" zu schaffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit entsprechenden Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen ebenfalls, wie vor dargestellt, der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gesamtkonzeption zur Entwicklung eines funktionsfähigen Grünzuges.

Desweiteren sind Grünflächen ein wesentliches Element der stadt- und landschaftsräumlichen Gliederung. Sie dienen der Erholung des Menschen und haben insbesondere in den durch Autoverkehr belasteten Bereichen die wichtige Aufgabe der Luftfilterung zu übernehmen.

4. Versorgung :

Die Bebauung dieses Siedlungsbereiches ist weitgehendst abgeschlossen. so daß die Versorgung und Entsorgung der noch möglichen Bebauung in vollem Umfang gewährleistet ist.

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

5. Kosten :

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

1. Geh- und Radwege	ca. 45.000,-- DM
2. Grünflächen	ca. 240.000,-- DM
3. Unvorhergesehenes und Abrundung	ca. <u>5.000,-- DM</u>
zusammen:	ca. 290.000,-- DM
	=====

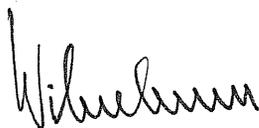
Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten von etwa 290.000,-- DM.

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

6. 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 11. 2. 1982



Bürgermeister

Hat vorgelesen
Datum der 21. JULI 1982
Az. 3522/11-511/C.69
Der Regierungspräsident
Antrag


Staddirektor