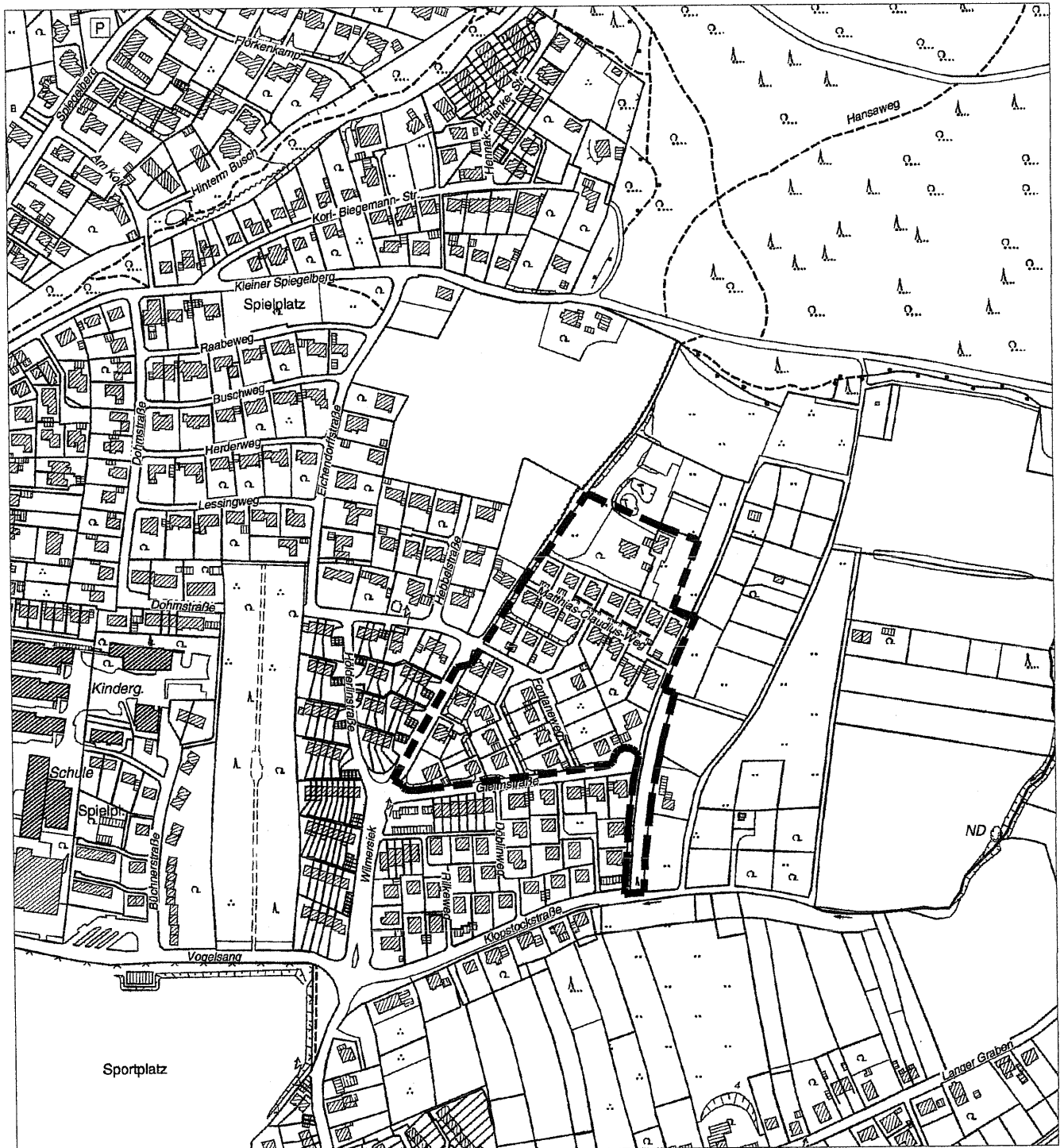




Bebauungsplan Nr. 26 01.14a Teilplan 2 "Wilmersiek Ost"

Begründung



Anlage 2

Hat vorgelegen

Detmold, den 26. 6. 81

Az. 35. 21. 11. 511. 14. 50

Begründung



zum Bebauungsplan Nr. 01.14 a "Wilmersiek Ost"
(Teilplan 2)
der Alten Hansestadt Lemgo

Allgemeines:

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

Mit Verfügung vom 16. Januar 1981 hat der Regierungspräsident in Detmold die Genehmigung für den Bebauungsplan "Wilmersiek Ost" (Teilplan 2) versagt, da die Offenlegung nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist und die Grünfläche Kinderspielplatz mit den daran angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft (teilweise) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

Um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können, hat der Hauptausschuß in seiner Sitzung am 23.02.81 auf dem Wege der Dringlichkeit beschlossen, den Bebauungsplan unter Herausnahme von Flächen entsprechend der vorgenannten Verfügung erneut öffentlich auszulegen.

A. Städtebauliche Situation:

Die Statistik der Stadt Lemgo zeigt eine bestimmte Abwanderungsquote auf. Unter anderem ist daraus zu erkennen, daß im Stadtgebiet ein erheblicher Bedarf an baureifen Grundstücken, insbesondere für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern besteht, der bisher nicht abgedeckt werden konnte. Ziel der Stadt Lemgo ist es daher, geeignete Bauflächen für eine baldmögliche Bebauung zu erschließen und der Bebauung zuzuführen.

Das ca. 3,76 ha große Plangebiet schließt sich westlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 "Wilmersiek" und nördlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 a "Wilmersiek Ost" (Teilplan 1), der durch Ratsbeschluß vom 14. März 1974 geteilt wurde, an.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Um möglichst vielen Bauwilligen Bauplätze in Lemgo zur Verfügung stellen zu können, sind für derartige größere Freiflächen Bebauungspläne aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.14 a "Wilmersiek Ost" (Teilplan 2) werden folgende Ziele angestrebt:

1. Abrundung der Siedlungsfläche Wilmersiek,
2. geordnete Bebauungsplan und wirtschaftliche Erschließung der unbebauten Grundstücke,
3. Sicherung von Flächen zur Schaffung einer Grünfläche,
4. Sicherung von Fußwegen zum Lemgoer Stadtwald.

B. Planung:

1. Erschließung:

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Gleimstraße und den Wilmersiek. Durch die vorgenannten Straßen ist das Gebiet an die innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsflächen angeschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist über sparsam bemessene Wohnwege vorgesehen. Dieses System verhindert Durchgangsverkehr, zwingt zu langsamen und vorsichtigen Fahren und trägt somit zur Sicherheit und Wohnruhe bei.

In Nord-Süd-Richtung sieht der Bebauungsplan, ausgehend von der Klopstockstraße, eine Fußwegverbindung zum Stadtwald vor. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilmersiek-Ost" (Teilplan 3) ist der Gehweg bis zum Waldrand planungsrechtlich zu sichern.

2. Bebauung:

Der Bebauungsplan weist den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als Reines Wohngebiet aus, um ein ungestörtes Wohnen sicherzustellen. Lediglich die vorhandenen Wohngebäude Lohrentz werden als Allgemei-

nes Wohngebiet festgesetzt, da hier im Anschluß an die vorhandene Bebauung in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan "Wilmersiek Ost" (Teilplan 3) ein Kinderspielfeld vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Einfamilienhäusern in offener Bauweise. Die Festlegungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen haben zum Ziel, für die späteren Bewohner des Gebietes ein harmonisches Wohnen im Grünen und in einem gut gestaltetem Wohnumfeld sicherzustellen.

Durch textliche Festsetzungen wird sichergestellt, daß sich evtl. erforderliche Gebäudeerweiterungen und Anbauten in ihrer äußeren Gestaltung dem jeweils vorhandenen Hauptgebäude anpassen müssen.

Ein besonderes Anliegen des Bebauungsplanes Nr. 01.14 a "Wilmersiek Ost" (Teilplan 2) besteht darin, das Vorfeld zwischen dem Lemgoer Stadtwald im Norden und dem Bebauungsplanrand möglichst in seiner natürlichen Eigenart zu erhalten.

3. Grünflächen:

Grünflächen sind 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.

Um die Grünverbindung zwischen der Klopstockstraße und dem Stadtwald auch optisch wirksam werden zu lassen, wird im östlichen Bereich eine Grünfläche festgesetzt.

Gleichzeitig soll die vorgenannte Grünfläche eine Abschirmung des Siedlungsgebietes "Wilmersiek" zur freien Landschaft darstellen.

Die Anlage eines größeren Spielbereiches gemäß Rund-erlaß des Innenministers vom 31.07.1974 nördlich der geplanten Bebauung ist nach Änderung des Flächennutzungsplanes in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan "Wilmersiek Ost" (Teilplan 3) vorgesehen.

Das gesamte Baugebiet ist durch Fußwege mit dem Naherholungsgebiet verbunden.

4. Versorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, elektrischer Energie und Trinkwasser sind gewährleistet.

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

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz im Trennsystem zur Kläranlage. Diese Kläranlage wird zur Zeit auf eine Kapazität von ca. 120.000 bis 140.000 EGW erweitert.

5. Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen für:

1. Erschließung:

a) Entwässerung	450.000,00 DM
b) Versorgungsleitungen	350.000,00 DM
c) Straßen- und Wegebau	700.000,00 DM

2. Grünfläche 20.000,00 DM

3. Kosten des Grunderwerbs 70.000,00 DM

1.590.000,00 DM

=====

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von
etwa 150.000,00 DM.

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

C. 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 Vereinbarung erworben werden können.

Lemgo, den 13. März 1981



Bürgermeister

Hat vorgelegen

Detmold, den 7. JULI 1981

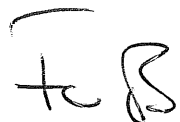
Az.: 63 64 00 - LE 127/81

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche
Verwaltungsbehörde





I.V. Stadtdirektor