

Begründung

A Grundlagen

1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes

Es besteht zur Zeit eine Nachfrage nach kostengünstigen Einfamilien-Doppelhaushälften und freistehenden Einfamilienhäusern in landschaftlich reizvoller und citynaher Lage, der der Grundstücksmarkt in Lemgo in seiner jetzigen Situation nicht nachkommen kann.

Dieser Situation soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rechnung getragen werden.

In seiner Sitzung am 25.01.00 hat der Stadtentwicklungsausschuß beschlossen:

"Der Stadtentwicklungsausschuß beauftragt die Verwaltung mit der Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Fläche "Sommerhäuschenweg" und mit der Einleitung weiterer Schritte mit dem Ziel, mit dem Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan abzuschließen."

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten und vor allem städtebaulich und umweltbewußten sinnvollen Entwicklung erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

(1) Lage, Abgrenzung und Größe

Das Gelände liegt im nord-westlichen Bereich des Stadtgebietes von Lemgo, im Nahbereich zur Stadtmitte und im unmittelbaren Anschluß an die vorhandene Bebauung des Tulpenweges und der Bebauung des Sommerhäuschenweges.

Der Bebauungsplan wird umgrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie des Sommerhäuschenweges und dem Wirtschaftsweg zwischen Sommerhäuschenweg und Leerer Weg im Westen. Südlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene Bebauung des Tulpenweges und im Osten an die Bebauung des Sonnenblumenweges.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,20 ha.

(2) Naturräumliche Verhältnisse und Topographie

Das Gebiet liegt in Nähe des Ilsetales auf einer freien Ackerfläche. Die Höhenentwicklung zeigt sich von 115m NN bis zur Kuppe in der Mitte des Planbereiches von 119m NN.

(3) Derzeitige Nutzung

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

(4) Baugrund, Altlasten

Nach jetzigem Erkenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altablagerungen vorhanden.

(5) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Derzeit sind im Plangebiet keine Bodendenkmale und Denkmale bekannt. Allerdings ist das Plangebiet vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege als Bodendenkmalverdachtsfläche eingestuft.

Bei Bodendenkmalverdachtsflächen ist die Vorgehensweise in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“ geregelt.

3. Vorgaben, Rahmenbedingungen

(1) Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan geht konform mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

(2) Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan, der im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan noch landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt und im geänderten Plan Wohnbaufläche ausweist.

B Städtebauliche Planung

4. Formales Konzept

Das Plangebiet besteht in seinem Gesamtkonzept aus zwei Teilbereichen.

Der erste Teil die Fläche „Czepluch Bau“ soll durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgedeckt werden.

Die äußere Erschließung des überplanten Geländes erfolgt im Süden über den Leerer Weg und durch die Herforder Straße, im Norden für einen Teilbereich der Bebauung über den Sommerhäuschenweg, den Alten Knick und der Hyazinthenstr..

Die fußläufigen Anbindungen erfolgen über den Anschluß an den Sommerhäuschenweg und an den Tulpenweg, so wie die Anbindungen an den Leerer Weg.

Der Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche wird begrenzt durch die fußläufige Verbindung des Wirtschaftsweges (Verbindung Sommerhäuschenweg/Leerer Weg) und dem Sommerhäuschenweg.

5. Nachhaltigkeit

Der Bebauungsplan erhält über die Festsetzungen aus klassischen städtebaulichen Gründen hinaus eine besondere Bedeutung in Bezug auf die nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß §§ 1 (5) und 1a BauGB.

Dem wurde im vorliegenden Bebauungsplan folgendermaßen Rechnung getragen:

(a)

Minimierung der Hüllfläche und Reduzierung des Flächenverbrauches durch die Vorgabe einer zweigeschossigen Bauweise (wobei das zweite Geschoß als Vollgeschoß im Dachraum liegt) und relativ kleiner überbaubarer Fläche in einem Teilbereich des Baugebietes und

(b)

Soziale Mischung (die durch diese Bauform möglich ist) durch die Möglichkeit bei Grundstücken teilweise unter 400m² die Förderrichtlinien des Landes NRW zu erfüllen.

6. Bauliche Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient bevorzugt der Wohnnutzung, deswegen wurde gemäß der Baunutzungsverordnung „Allgemeines Wohngebiet“ als bauliche Nutzung festgelegt.

(2) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 bestimmt so wie durch Baugrenzen.

Es liegt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.90 zugrunde.

Damit die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit einheitlichen, der umgebenden Bebauung angepaßten Gebäudehöhen gelingt, wird in den Wohngebieten eine Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen.

Bei einer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgehenden zulässigen Bebauung von ein - bis zwei Vollgeschossen wird zur Bestimmung der Gebäudehöhen eine maximale Wandhöhe von 4,60m und eine maximale Firsthöhe von 9,00m festgesetzt. Die eingeschossige Bebauung läßt Drempele zu.

Um den zukünftigen Bauherren die Möglichkeit zu geben, die eingeschossigen Häuser in den Dachgeschossen entsprechend zu nutzen, kann das Dachgeschoß durch Zwerchgiebel und Gauben rechnerisch ein Vollgeschos sein, ist aber in seiner Wandhöhe (Traufseite) eingeschränkt, so daß der Charakter der Eingeschossigkeit (Volksmund 1 1/2 -geschossig) bleibt.

(3) Bauweisen

Es sind Einzel- oder Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen möglich.

Die freistehenden Gebäude werden mit einem Abstand zum Nachbargrundstück nach Landesrecht festgeschrieben.

Den Gebäuden werden Garagen, offene PKW-Stellplätze und Carports zugeordnet.

Die Dachneigungen betragen 30° - 45°

7. Baugestaltung

In den „Gestalterischen Festsetzungen“ (zeichnerischer und textlicher Teil) zum Plangebiet, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, werden je nach Teilgebiet Festlegungen zu Wand- und Gebäudehöhe getroffen.

8. Erschließung

(1) Verkehr

(a) Nichtmotorisierter Verkehr / Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung für den nichtmotorisierten Verkehr ist aus allen Richtungen gewährleistet. Um die Durchlässigkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen, werden in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fuß- und Radwege festgesetzt.

Städtebauliche Zielvorstellung ist es, direkte fußläufige Verbindungen zu bereits bestehenden Fuß- und Radwegsstrukturen außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Der öffentliche Personenverkehr kann über die in unmittelbarer Nähe liegenden Haltestellen des Stadtbusses erreicht werden, somit können die in der Nähe liegenden sozialen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen und Versorgungseinrichtungen so wie Dienstleister schnell und unkompliziert erreicht werden.

Eine fußläufige Verbindung aus dem Gebiet über eine städtische Parzelle zum Tulpenweg ist ebenso gewährleistet, wie die fußläufige Anbindung zum Sommerhäuschenweg und in die Bereiche „Alter Knick“ und „Hyazinthenstraße“, so wie die Anbindung zum Leeser Weg.

Ebenso sind die Radwege für Schulkinder in der Anbindung zu den vorhandenen Radwegen möglich.

Die durchschnittliche Fußwegentfernungen zu den Bushaltestellen des ÖPNV liegen zwischen 100 und 300 Metern.

Die fußläufige Verbindung zum Sommerhäuschenweg tangiert den dort vorgesehenen Kleinkinderspielplatz.

(b) Motorisierter Verkehr

Der motorisierte Verkehr kann über die Anbindung zum Leeser Weg abfließen.

Die vom Sommerhäuschenweg erschlossenen 10 Grundstücke werden verkehrsmäßig auf den Alten Knick und die Hyazinthenstraße geleitet.

Die beiden Verkehrsanbindungen gewährleisten einen reibungslosen Ablauf des fließenden Verkehrs auf die Herforder Straße aus der Richtung Hyazinthenstraße und Leeser Weg.

Um die Innenstadt mit den zentralen Versorgungseinrichtungen zu erreichen, sind es über die Verkehrsanbindungen ca. 1500m.(Marktplatz)

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Bau einer Anliegerstraße, die vom Leeser Weg entlang der jetzt fußläufigen Verbindung des vorhandenen Wirtschaftswegs in das überplante Gebiet verläuft und dort mit Wohn- und Fußwegen die Erschließung gewährleistet.

Die Planung sieht vor, daß die Anliegerstraße eine Wendemöglichkeit erhält, die es ermöglicht alle Ver- und Entsorgungsfahrzeuge wenden zu lassen.

Das gesamte Erschließungsstraßensystem soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Die bauplanungsrechtliche Umsetzung der Verkehrsberuhigung des Wohngebietes geschieht durch die Festsetzung der Anliegerstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich. Die Wohnwege werden als "private Verkehrsfläche" mit den notwendigen Geh-, Fahr, und Leitungsrechten versehen. Ziel und Zweck der Verkehrsflächenfestsetzungen ist es, im Rahmen der Straßenausbauplanung eine wohngebietsverträgliche Verkehrsberuhigung, eine hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit, vor allem für Kinder und ältere Menschen zu erreichen. Zudem soll das Ziel Verkehrsberuhigung durch einen verkehrsberuhigten Bereich nach § 42 (4a) StVO mit Verkehrszeichen 325 erreicht werden.

Das Flurstück 16 erhält eine private Erschließung über das eigene Grundstück für die hintere Bebauung.

(2) Bereich für Spielfläche

Im Baugebiet wird im nördlichen Bereich zum Sommerhäuschenweg ein Spielplatz mit einer Fläche von ca. 480m² für Kleinkinder angelegt.

Der Spielplatz ist durch die fußläufige Verbindung der Anliegerstraße und dem Sommerhäuschenweg verbunden.

Dieser Kleinkinderspielplatz wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

(3) Ruhender Verkehr

Die planungsrechtliche Umsetzung der Stellplätze, Carports und Garagen wird weitestgehend „offen“ durchgeführt. Hierzu sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den öffentlichen Straßenflächen werden PKW-Stellplätze für Besucher angelegt.

(4) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen.

Die Erschließungswege des Plangebietes werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Lemgo und den Energieträgern belastet.

In den Bereichen die nicht in den öffentlichen Flächen liegen, werden Geh-, - Fahr- und Leitungsrechte eingetragen mit der Maßnahme, daß diese Flächen in einer Breite von 6,00m vom Baumbewuchs freizuhalten sind.

(5) Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Kommunikationsmedien wird im Rahmen der Erschließung sicher gestellt.

(6) Entsorgung

(a) Abfall

Alle öffentlichen Erschließungswege und Straßen können mit Müllfahrzeugen befahren werden. Das Abstellen der Müllgefäße erfolgt bei den Ein- und Zweifamilienhäusern auf den privaten Grundstücken.

(b) Schmutzwasser

Im Plangebiet wird eine neue Schmutzwasserkanalisation entstehen.

Ein Teil des Schmutzwassers kann zum Tulpenweg entwässert werden.

Es ist vorgesehen, die restlichen Flächen im Freispiegelgefälle mit der vorhandenen Schmutzwasserentwässerung im Sommerhäuschenweg zu verbinden.
 Falls die Freispiegelleitung sich nicht verwirklichen läßt, soll das Schmutzwasser mittels einer Pumpstation und einer Druckentwässerung entwässert werden.

(c) Niederschlagswasser/Oberflächenwasser

Laut § 51a (1) Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 51a LWG ist nach einem Gutachten zur Bestimmung der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Teil möglich. Zudem verhindert das hoch anstehende Schichten-/ Grundwasser die Anwendung von Mulden-Rigolen-System oder Versickerungsschächten in Teilbereichen.

Trotzdem können (sollen) alle Grundstücks- und Hauseigentümer in dem Plangebiet eine Regenwasserbewirtschaftung durchführen. Diese Regenwasserbewirtschaftung beinhaltet voraussichtlich das Sammeln, die Rückhaltung und die Nutzung von Regenwasser. Die Rückhaltesysteme ermöglichen sowohl die Regenrückhaltung als auch die Sammlung und Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser, z.B. für WC-Anlagen, Waschmaschinen, zur Gartenbewässerung und ähnlichen Nutzungen.

In Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden soll in den Baugebieten das gesamte von den Dachflächen und den befestigten Hof- und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in geeignete Rückhaltesysteme dezentral oder zentral eingeleitet, gespeichert und gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeleitet werden. Im südlichen Teilbereich zum Tulpenweg kann gem. der Bodengutachten das anfallende Regenwasser auf den privaten Grundstücken mittels Rigolen und Mulden versickert werden.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straße erfolgt nur zu einem geringen Teil durch seitlich bepflanzte Straßenrigolen.

Das Sammeln und Nutzen von Regenwasser (als Brauchwasser z.B. in WC-Anlagen, Waschmaschinen und zur Gartenbewässerung) ist zur Entlastung der Trinkwasserressourcen erwünscht.

Die Kanalplanung und die Bauausführung innerhalb des Plangebietes werden im Detail zwischen den entsprechenden Fachämtern der Stadt Lemgo und dem Vorhabenträger abgestimmt und im Durchführungsvertrag und Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Die Kosten trägt der Vorhabenträger

Nach vertragsmäßiger Fertigstellung der Kanäle gehen diese in das Eigentum der Stadt Lemgo über. Weitere Details hierzu werden im Durchführungsvertrag und im Erschließungsvertrag geregelt.

9. Kostenschätzung

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehen dem Vorhabenträger nach überschlägiger Ermittlung folgende Kosten:

Straßenbau	645.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	122.000,00 DM
Kanalbau (SW+RW)	665.000,00 DM
Öffentliche Grünflächen:	
Kinderspielplatz und Spielfläche	100.000,00 DM
Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen	100.000,00 DM

1.632.000,00 DM

Das entspricht einem Betrag von ca. 63,- DM/m² Nettobauland, der im Zuge der Projektentwicklung auf die Grundstückspreise umgelegt wird.

C Landschaftsplanung

10. Rahmenbedingungen

Lage in der Landschaft

Entsprechend der Abgrenzungen vom Gebietsentwicklungs- und Flächennutzungsplan wird das Plangebiet dauerhaft die Grenze zur freien, landwirtschaftlich genutzten Fläche bilden.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

11. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Vegetation

Da die neu zu bebauende Fläche in Gänze landwirtschaftlich genutzt wird befindet sich darauf keine natürliche, dauerhafte Vegetation.

12. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

(1) Erschließungsanlagen

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Leerer Weg. Über den Sommerhäuschenweg werden 10 Häuser verkehrsmäßig angeschlossen.

(2) Bauliche Anlagen

An baulichen Anlagen werden voraussichtlich 54 Wohnhäuser (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) erstellt sowie Garagen und Carports.

13. Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Ökologische Festsetzungen

Neben der Festsetzung, Stellplätze, Zufahrten, Fußwege, Terrassen und Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) herzustellen, müssen die Gärten naturnah mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Pro Grundstück ist ein Baum anzupflanzen. Geeignete Arten und die erforderliche Mindestgröße sind in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

Die öffentlichen Grünflächen binden die vorhandenen Heckenbewuchse im Bereich des Sommerhäuschenweges mit ein und bilden eine geschlossene Einheit.

Die öffentlichen Straßen und Wege erhalten ein Begleitgrün aus heimischen Laubbäumen.

14. Bilanzierung des Eingriffs

(1)

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Hierfür wurde die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, 1996) herausgegebene „Arbeitshilfe für die Bauleitung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ als Bewertungsverfahren zugrunde gelegt.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Flächen-nummer	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflächen-werte
1	3,1	Acker	29.577	2	1	2	59.154
2	1,1	versiegelte Fläche	1.005	0		0	1.005
3	4,1	Zier- u. Nutzgarten	1.206	2		2	2.412
4	8,1	Heckenanpflanzung	146	6	1	6	876

**Gesamtflä-
chenwert A: 63.447**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Flächen-nummer	Code	Biotop	Fläche m ² %	Grundwert	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflächen-werte
1	1,1	versiegelte Fläche Wohnge. GRZ 0,3	5211 16,3	0		0	5.211
2	1,1	versiegelte Fläche Ver- kehr	2568 8,0	0		0	2.568
3	4,1	Zier- u. Nutzgarten strukturarm	12161 38,1	2	0	2	24.322
4	4,4	öffentl. Grünfl. u. KSPm. Pflanzgebot	642 2,0	2	1,3	2,6	1.669
5	7,1	Regenüberlaufbecken	750 2,3	3	1	3	2.250
6	8,1	vorh. Heckenanpflan- zung	146 0,5	6	1	6	876
7	1,2	Ackerfläche	470 1,5	2	1	2	940
8	1,2	Wohnge. GRZ 0,3 mit Versickerung	2606 8,2	0,5	1	0,5	1.303
9	4,1	Zier- u. Nutzgarten strukturarm	6088 19,0	2	2	2	12.160
10	1,2	versieg. Verkehrsfl. mit nachg. Versickerung	1141 3,6	0,5	0,5	0,5	570
11	4,5	Versickerungsmulden	159 0,5	3	3	3	474

**Gesamtflä-
chenwert A: 52.343**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)

- 11104

Bewertung

Die Werte wurden auf der Grundlage der oben angegebenen Arbeitshilfe errechnet.

Die Grundwerte für die öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplatz) sind durch das Pflanzgebot für Hecken und Bäume erhöht worden. Öffentliche Verkehrsflächen und versiegelte Wohnbauflächen wurden mit 0,5 bewertet, da eine nachgeschaltete Versickerung geplant ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft können im Bebauungsplan nicht vollständig ausgeglichen werden. Nach der Berechnung ist ein Wert von -11104 auszugleichen.

Für die Aufwertung einer Ackerfläche mit einem als naß-, Feuchtgrünland, bzw. mit einem Brach-, Sumpf- und Auwald würden ca. 2.220m² benötigt.

Ausgeglichen werden 2.500m². Für den Ausgleich steht außerhalb des Plangebietes im Bereich der „Braker Wiesen“ Flur 17 Gem. Lemgo Flurstück 382 gem. Absprache mit dem Landesverband Lippe eine Fläche zur Verfügung.

Ein Vertrag über das Gebiet ist abgeschlossen.

(2) Boden

Durch die Einschränkung der möglichen Versiegelung (Festsetzungen zur GRZ 0,3) und die überwiegende Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern wird dem Schutzgut Boden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rechnung getragen.

(3) Wasser

Da die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Baugebiet teilweise möglich ist, soll eine Regenwassernutzung im Baugebiet durchgeführt werden.

Mit dieser Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird eine Entlastung der Trinkwasserreserven erreicht. Fuß- und Radwege sowie Stellplätze werden in wassergebundener Bauweise ausgeführt, der Regenwasserabfluß wird dadurch gemindert.

15. Flächenbilanz und Anzahl der Wohneinheiten

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27.01.04 "Sommerhäuschenweg I" beträgt ca. 3,2 ha. Für die einzelnen Teilflächen ergeben sich folgende Flächenanteile

Flächenart	Flächenanteil	%
Allgemeines Wohngebiet		
- Nettobauland	26.058 m²	81,60
- Straßenfläche	3.338 m²	12,11
- Fuß- und Radwege	530 m²	
(Summe der Erschließungsflächen	3.868 m²	12,11)
- Öffentliche Grünflächen		
- Regenrückhaltung		
- Kinderspielplatz		
- restl. Ackerflächen	2.008 m²	6,29
Gesamtfläche	31.934 m²	100 %

Insgesamt sind 54 Wohneinheiten geplant, die sich wie folgt aufteilen:

20 Doppelhaushälften

34 freistehende Einfamilienhäuser

D Umsetzung der Planung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich bis auf die Wegeparzelle Fußweg zum Tulpenweg und der Teilbereich des Weges vom Leerer Weg zum Sommerhäuschenweg im privaten Eigentum.

Die sich aus dem Bebauungsplan ergebenden öffentlichen Verkehrsflächen werden im Rahmen eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages mit der Stadt Lemgo, der Stadt Lemgo übergeben.

Die gesamten Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden vom Erschließungsträger getragen.

Zum Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan kann die Verfügbarkeit aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen werden.

Es ist geplant, die Ausgleichsflächen innerhalb von 3 Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes zu realisieren.

Lemgo, den 29.03.01


(Dr. Austermann)

Ausgleichfläche 2.500 qm

Gemarkung Lemgo, Flur 17, Flurstück 382

