

## Alte Hansestadt Lemgo

### 514 Bebauungsplan Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

- **Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**
- **Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Alten Hansestadt Lemgo in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2023 folgenden Beschluss gefasst hat:

„Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Alten Hansestadt Lemgo beschließt,

1. die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, wie in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle dargestellt.
2. die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 26 01.18a "Pöstenweg / Goethestraße" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Lemgo, Flur 7 nordöstlich des Historischen Stadtkerns der Alten Hansestadt Lemgo.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 01.18a "Pöstenweg / Goethestraße" ist aus dem beigefügten Kartenauszug ersichtlich.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Gartenflächen im rückwärtigen Bereich zwischen den Häusern der Goethestraße und dem Pöstenweg im Nordosten des Stadtgebietes von Lemgo. In Teilen der Fläche, auf dem Flurstück 245 ist ein Gehölzbestand vorhanden, der forstrechtlich als Wald einzustufen ist. Dieser wird teilweise erhalten.

Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird das Ziel verfolgt das bestehende Wohngebiet zu erweitern und die Nachfrage nach Wohnraum zu decken.

Die Gesamtgröße der zu überplanenden Fläche beträgt ca. 1,04 ha.

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dass durch Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und auch Kettenhäuser bebaut werden kann. Eine Grundflächenzahl (Anteil der Fläche die überbaut werden kann) GRZ von 0,4 entsprechend dem § 17 (1) BauNVO in Kombination mit einer offenen sowie abweichenden Bauweise ermöglicht eine Bebauung in einer moderaten Dichte, die sich mit maximal zwei Vollgeschossen in die Umgebung integriert.

Im Plangebiet ist vorwiegend eine Flachdachbauweise festgesetzt.

Weiterhin ist eine vollflächige Dachbegrünung festgesetzt, auf der jeweils ergänzend, bei Aufrechterhaltung der Begrünung, eine einseitig schräg aufgeständerte Photovoltaikanlage zulässig ist.

Im westlichen Teilbereich ist in Bezug auf das Bestandsgebäude und die unmittelbar angrenzende Umgebung eine Satteldachbauweise festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu herzustellende Planstraße von der Straße „Hinter den Pösten“. Nach Süden erfolgt die Herstellung eines Fuß- Rad- und Anliegerweges.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterlagen zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ werden in der Zeit vom

**12.12.2023 bis einschl. 17.01.2024**

zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Lemgo, Heustr. 36 - 38, auf der Ebene 4, gegenüber Raum 413, auf einem digitalen Lesegerät montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, sowie montags bis mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr bzw. donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr veröffentlicht.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch oder bei Bedarf auch in einer anderen Form vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ können zusätzlich online im Beteiligungsportal unter <http://www.o-sp.de/lemgo/beteiligung.php> eingesehen werden. In diesem Portal besteht ebenfalls die Möglichkeit sich zur Planung schriftlich zu äußern und Stellungnahmen abzugeben.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass neben der digitalen öffentlichen Auslegung die Unterlagen und Bekanntmachung ebenfalls unter <https://www.bauleitplanung.nrw> eingesehen werden können. Dort kann auch eine Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahmen zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ können auch schriftlich an die Alte Hansestadt Lemgo, Der Bürgermeister, Abteilung Stadtplanung, Heustr. 36 - 38, 32657 Lemgo, oder per E-Mail an ([z.perlov@lemgo.de](mailto:z.perlov@lemgo.de)) gerichtet werden.

Für Fragen zu den Unterlagen steht Ihnen der zuständige Sachbearbeiter der Abteilung Stadtplanung Herr Perlov telefonisch unter 05261 213-473 oder per E-Mail unter [z.perlov@lemgo.de](mailto:z.perlov@lemgo.de) zur Verfügung.

#### Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

##### 1. Begründung und Umweltfachlicher Beitrag

Gemäß § 13 (2) BauGB ist ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange gemäß § 1 (6), Nr. 7 BauGB zu untersuchen und zu bewerten. In der Begründung und dem Umweltfachlichen Beitrag werden u.a. die Bestandssituation und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt sowie die umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie

auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Das Ergebnis der Prüfung gemäß §1 (6) Nr. 7 BauGB hat gezeigt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Weiterhin werden in den dazugehörigen Fachgutachten die Themen der Schallimmissionen und der artenschutzrechtlichen Belange behandelt.

## 2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

### 1. Schalltechnische Untersuchung

Aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Pöstenweg / Goethestraße“ kann entnommen werden, dass durch das geplante Wohngebiet an allen betrachteten Immissionsorten eine Anspruchsvoraussetzung sowohl auf aktive als auch auf passive Schallschutzmaßnahmen nicht besteht.

### 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.18a „Pöstenweg / Goethestraße“ löst unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

### 3. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

#### Kreis Lippe – Untere Naturschutzbehörde

- Bedenken gegenüber der Beseitigung des Gehölzbestandes im Zuge der Wohnbebauung.
- Hinweise zu den erhaltenswerten Bäumen.
- Bedenken gegenüber der geplanten Waldkompensation auf dem Grundstück Gemarkung Lemgo, Flur 53, Flurstück 11 in Bezug auf die Eignung der Fläche zur Aufforstung als Wald.

#### NABU Kreisverband Lippe

- Bedenken in Bezug auf den Verlust von Biotoptypen im Plangebiet im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung.
- Hinweise auf die Überprüfung der Bewertung von Schutzgütern aus dem umweltfachlichen Beitrag und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
- Hinweis auf Kompensation des Eingriffes in die Biotopstrukturen.

#### LWL-Archäologie für Westfalen

- Hinweis zur Anzeigepflicht hinsichtlich der möglichen Bodenfunde, Bodendenkmäler, etc. im Plangebiet.

### 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- Frage bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz der Fläche und Boden im Rahmen der Bauarbeiten

### Bekanntmachungsanordnung für den Aufstellungsbeschluss

Der Wortlaut der bekanntgemachten Beschlüsse stimmt mit den Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 07.11.2023 überein. Es wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO verfahren. Die Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 07.11.2023 über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, sowie über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß § 7 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Verordnung über die Veröffentlichung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 28.11.2023

ALTE HANSESTADT LEMGO  
Der Bürgermeister

Markus Baier

