



Bebauungsplan Nr. 26 01.05 "Gosebrede"

1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung



Inhaltsverzeichnis

RECHTSGRUNDLAGEN	3
BESTANDTEILE	3
1. VERFAHREN	4
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3. BISHERIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
3.1. ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
3.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
3.3. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSGEBIET UND REALISIERTE BEBAUUNG (BESTAND)	6
3.4. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN LEMGO GESAMT UND IN DEN ORTSTEILEN	6
4. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	6
5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG IN DER 1. ÄNDERUNG	7
5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
5.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	8
5.3. HÖHENLAGE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	9
5.4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN SOWIE EINFABRTEN	9
6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG	10
6.1. EINFRIEDUNG	10
7. ERSCHLIEßUNG	10
7.1. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	10
7.2. ENTWÄSSERUNG	10
7.3. VERSORGUNG	11
8. ALTABLAGERUNGEN UND BODENSCHUTZ	11
8.1. FLÄCHEN MIT BODENBELASTUNGEN UND DEREN KENNZEICHNUNG	11
8.2. BEGRENZUNG DER BODENVERSIEGELUNG UND VORRANGIGE INANSPRUCHNAHME VON BRACHFLÄCHEN	11
8.3. ERHALT SCHUTZWÜRDIGER BÖDEN	11
8.4. VERMEIDUNG VON NACHTEILIGEN BODENVERÄNDERUNGEN	11
9. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	12
9.1. UMWELTPRÜFUNG	12
9.2. EUROPÄISCHES NETZ „NATURA 2000“	16
9.3. SCHUTZGEBIETE	16
10. KOSTEN DER PLANÄNDERUNG	16

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB:



Für die 1. erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB:



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Für die 1. erneute öffentliche Auslegung gilt:

~~Textstreichung nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB~~

Textergänzung nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 26 01.05 „Gosebreite“, 1. Änderung in der Alten Hansestadt Lemgo hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272);
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557);
- Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185);
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185);
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044);
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986);
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

Bestandteile

Die Bebauungsplanänderung Nr. 26 01.05 besteht aus

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen,
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung mit integrierter Artenschutzprüfung.

1. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ wurde am 26.10.2010 durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo gefasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Bei dem B-Plan handelt es sich unter Anwendung des § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieses Instrument der Innenentwicklung findet Anwendung, da es sich bei dem Planvorhaben mit der Neuparzellierung des Grundstücks in der Alten Hansestadt Lemgo, welches umgeben von Wohnnutzungen ist, um eine Maßnahme der lockeren Nachverdichtung (Erweiterung von Baufeldern) handelt.

Dabei umfasst die nach dem B-Plan zulässige Grundfläche bestimmungsgemäß weniger als 20.000 m², so dass auch die Anwendungsvoraussetzung des § 13a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben ist.

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, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird somit keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im sog. beschleunigten Verfahren 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) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB können auf Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

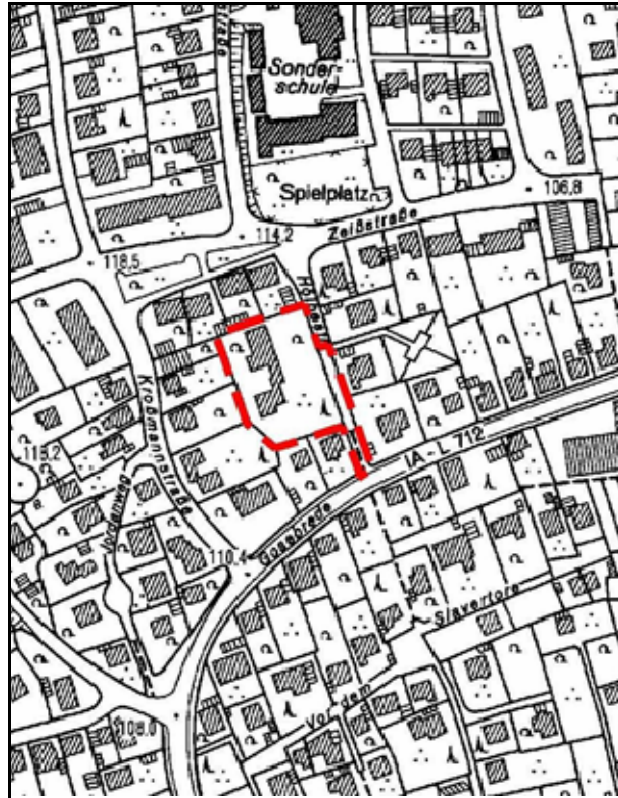
Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB ist in der Zeit vom 19.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 erfolgt. Aufgrund anschließender Änderungen in der Planzeichnung / den zeichnerischen Festsetzungen ist eine 1. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich geworden. Die Änderungen ergeben sich durch veränderte städtebauliche Ziele innerhalb des Plangebietes.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der Gemarkung Lemgo, Flur 44 sowie Flur 3 und umfasst die Flurstücke Nr. 112, 199 sowie 38. Das Gebiet umfasst einen rd. 3.973 m² großen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 der Alten Hansestadt Lemgo.

Er wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke Nr. 151, 111 und 78
im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 109, 229, 219 und 128
im Süden durch die Straße „Gosebrede“, durch die nördliche Grenze der
Flurstücke Nr. 129 und 130 sowie durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 30
im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 29, 210 und 37.



Durch die Änderungen werden bei Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes nach der Bekanntmachung die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ in dem betreffenden Teilbereich in Zeichnung, Schrift oder Text vollständig ersetzt.

Der betroffene Bebauungsplan Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ bleibt in dem verbleibenden Geltungsbereich als selbstständig vollziehbarer Bebauungsplan erhalten.

3. Bisherige planungsrechtliche Situation

3.1. Ziele der Raumordnung

Gem. § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Die Bebauungsplanänderung entspricht diesen Zielen.

3.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo (Wirksamkeit 25.09.1986) stellt für die Fläche der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 „Gosebreite“ „Wohnbaufläche“ dar.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Diesem Entwicklungsgebot wird somit entsprochen.

3.3. Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen im Änderungsgebiet und realisierte Bebauung (Bestand)

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 26 01.05 gesichert.

Zurzeit ist die Wohnbebauung im Geltungsbereich der 1. Änderung durch die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ mit offener Bauweise festgesetzt. Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist zum heutigen Zeitpunkt bereits bebaut. Im Plangebiet sind zwei zusammenhängende Wohngebäude vorhanden. Sie sind zweigeschossig mit geneigtem Dach.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 01.05 „Gosebreite“ ist für die Fläche der Änderung eine zweigeschossige Bebauung mit Dachneigungen von 25° bis 38° zugelassen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Für die Dacheindeckung sind Pfannen oder Schiefer festgesetzt. Zudem sind Doppelhäuser einheitlich zu gestalten.

3.4. Bevölkerungsentwicklung in Lemgo gesamt und in den Ortsteilen

Das Umfeld der Bebauung wird durch Wohngebiete, in überwiegend ein - bis zweigeschossiger, offener Bauweise geprägt. Im Norden grenzt viergeschossige Bauweise an.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 01.05 „Gosebreite“ ist für die Wohnbebauung im Umfeld des Geltungsbereichs der 1. Änderung „Reines Wohngebiet“ sowie „Allgemeines Wohngebiet“ mit ein- bis viergeschossiger Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Dachneigungen sind von 25° bis 38°, 39° bis 49° und 39° bis 52° gestaffelt. Es sind Einzelhäuser- und Doppelhäuser sowie tlw. Hausgruppen zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt.

4. Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund der veränderten städtebaulichen Zielvorstellung für einen Teilbereich des Gebietes zwischen Kroßmannstraße und Hölbestraße ist der Bebauungsplan 26 01.05 „Gosebreite“ gem. § 1 (8) BauGB zu ändern.

Dieser Teilbereich ist rechtskräftig durch die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ überplant.

Er sieht ein bestandsorientiertes, nach Westen zurückgesetztes Baufenster vor, so dass eine straßenrandbegleitende Bebauung entlang der Hölbestraße nicht zulässig ist.

Die Flurstücke 112 der Flur 44 und 199 der Flur 3, Gemarkung Lemgo, befinden sich im Eigentum des Antragsstellers. Die Grundstücke sind zurzeit mit zwei zusammenhängenden Immobilien bebaut, wovon das nördlich gelegene Wohn- und Bürogebäude stark sanierungsbedürftig und daher abgängig ist. Dieses Objekt soll abgerissen werden und in Ergänzung des verbleibenden, südlichen Wohnhauses sollen 4 neue Einfamilienhausgrundstücke geschaffen werden.

~~Aufgrund der veränderten städtebaulichen Zielvorstellung, soll der Bebauungsplan angepasst werden, so dass eine neue Parzellierung der Grundstücke und eine lockere Nachverdichtung~~

~~ermöglicht werden kann. Aus diesem Grund sind die innere Erschließung sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen neu zu ordnen bzw. festzusetzen. Die Einfamilienhäuser werden zweigeschossig, entsprechend den bisherigen Vorgaben, festgesetzt.~~

~~Das Plangebiet soll im Sinne einer Ergänzung der umgebenden – vornehmlich von freistehenden und gering verdichteten Einfamilienhäusern geprägten – Wohngebiete entwickelt werden und sich in die örtlichen Strukturen einfügen.~~

Gegenüber der bisherigen planerischen Konzeption ergibt sich eine andere Ausrichtung der Gebäude.

Ursprünglich waren zwei parallel zur Hölbestraße ausgerichtete Baustreifen vorgesehen. Nunmehr sind die zwei Baustreifen in einer aus energetischer Sicht optimaleren Ost-West-Ausrichtung geplant.

In Ergänzung, des (zunächst) verbleibenden, südlichen Wohnhauses soll im Osten ein Einzel-, Doppelhausgrundstück entstehen, während im Norden des Änderungsbereiches eine Bauzeile für eine offene Bauweise geschaffen wird.

In dieser Bauzeile soll die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss ermöglicht werden.

Diese Bebauungsmöglichkeit macht gegenüber der bislang vorgesehen Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m eine Gebäudehöhe von 11,50 m notwendig.

Diese Bauweise ist an der Stelle geeignet, da unmittelbar nördlich anschließend ebenfalls Mehrfamilienhäuser vorhanden sind.

5. Planungsrechtliche Festsetzung in der 1. Änderung

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 „Gosebreite“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.1. Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung und Nutzungsstruktur und um geringfügige, gewerbliche Nutzungen gem. § 4 (2), Nr. 2 und 3 BauNVO in diesem Gebiet regelmäßig zu ermöglichen, wird das Änderungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA) ausgewiesen. Da das Baugebiet im Wesentlichen dem Wohnen dienen soll, schließt der Bebauungsplan auch für die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen unter Anwendung des § 1 (5) BauNVO Nutzungen gemäß § 4 (3), Nr. 1 - 5 BauNVO aus. Hierdurch sind innerhalb des WA-Gebietes

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe sowie
Tankstellen

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird für die neu zu errichtenden Wohngebäude eine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen vorgenommen.

~~Bei allen Neubaugrundstücken wird die Anzahl auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude (Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt.~~

~~Ziel einer solchen Beschränkung ist es, städtebaulich eine Bebauungsstruktur zu erhalten, die dem klassischen Einfamilien- bzw. Doppelhaus entspricht. Zudem soll durch die Festsetzung eine Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Plangebiet erreicht werden.~~

Bei der festgesetzten offenen Bauweise im Norden des Plangebietes mit der Möglichkeit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Sinne eines Einzelhauses wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf 13 beschränkt. Diese maximale Anzahl entspricht der an diesem Standort vorliegenden Projektplanung und ist vor dem Hintergrund des Zu- und Abgangsverkehres städtebaulich zu vertreten.

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird bei der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

5.2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen festgelegt. Dabei orientieren sich die Festsetzungen ebenfalls an den Gegebenheiten des städtebaulichen Umfelds.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 als Höchstgrenze festgeschrieben. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig, jedoch höchstens bis auf eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6, um die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Das Umfeld der Bebauung wird durch Wohngebiete, in überwiegend zweigeschossiger, offener Bauweise geprägt. Im Norden grenzt viergeschossige Bauweise an. ~~Die vorhandene, unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Bebauung ist als zweigeschossige Bauweise ausgeführt, so dass unter diesen städtebaulichen Aspekten eine einheitliche Bauweise im Plangebiet vorge-~~
~~nommen wird.~~

Für den Änderungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt. Der Bau eines Staffelgeschosses ist zulässig, soweit es kein Vollgeschoss ist.

Die Höhenentwicklung der Bebauung wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe geregelt. Diese darf 9,50 Meter im südlichen Teil des Plangebietes bzw. 11,50 Meter im nördlichen Teil des Plangebietes nicht überschreiten.

Die Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 (1) BauNVO für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erfolgt entsprechend der Höhenlagen für die einzelnen Baufenster durch die dort angegebene niedrigste NN-Höhe.

~~Als untere Bezugshöhe gilt die Verbindungslinie zwischen den im Bebauungsplan angegebenen NN-Höhen des jeweiligen Baufensters (siehe auch Punkt 5.3).~~ Hinsichtlich der Höhenentwicklung passt sich die Bebauung somit dem Umfeld mit der überwiegend zweigeschossigen Bauweise bei den „klassischen Einfamilienhäusern“ mit der heterogenen Dachlandschaft und dem viergeschossigen Geschosswohnungsbau an.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie kennzeichnen die überbaubare Fläche, auf die sich die textlichen Festsetzungen beziehen, um eine geordnete Bebauung zu gewährleisten und die Versiegelung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

5.3. Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan werden entsprechende Höhenlagen für die einzelnen Baufenster festgesetzt.

Damit soll erreicht werden, dass sich die neuen Gebäude höhenmäßig an dem Bestandsgebäude (Hölbestraße 5) orientieren. Es sollen keine weiteren unnötigen und städtebaulich unerwünschten Abgrabungen bzw. Aufschüttungen, die wiederum nur mit technischen Hilfsmitteln, wie z.B. Winkelsteinen, Spuntmauern, etc., abgefangen werden können, entstehen.

Mit Realisierung dieser Bebauungsplanänderung soll das nördlich gelegene Wohn- und Bürogebäude abgerissen werden. Da es in den Hang hinein gebaut wurde, entsteht mit seinem Abriss ein tiefer Einschnitt in das vorhandene Gelände. Dieser soll mit Erde aufgefüllt werden und somit auf das „Ursprungsgelände“ (=Anpassung an umliegenden Grundstückshöhen mit Hilfe von Interpolation der angegebenen NN-Höhen) zurückgeführt werden und damit die verkehrliche Erschließung des bestehenden Gebäudes Hölbestraße 5 sichern.

Die geplanten Gebäude sollen auf neu eingebrachtem und verdichtetem Boden errichtet werden ohne Geländeversprung im Grenzbereich der jeweiligen/entstehenden Grundstücke.

5.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Einfahrten

Um eine starke Ausnutzung und Versiegelung der Grundstücke zu verhindern, sind Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den für diese Anlagen festgesetzten Flächen ~~den seitlichen Abstandsflächen (seitliche Fläche vom Baufenster bis zur Grundstücksgrenze)~~, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, zulässig.

Aus gestalterischen Gründen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im Plangebiet beschränkt. Ein unbeschränktes Baurecht für Nebenanlagen könnte durch ein ungeordnetes Bild zu einer Verunstaltung des Wohngebiets beitragen. In erster Linie soll die gestalterische Wirkung der Vorgärten für den Straßenraum erhalten bleiben. Darüber hinaus soll auch die Bebauung der Gartenflächen vor zu intensiver Bebauung mit (teilweise nicht mehr genehmigungspflichtigen) Nebenanlagen auch in Bezug auf den Nachbarschutz und in Bezug auf den sozialen Frieden verhindert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ - 1. Änderung sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in der Fläche zwischen Hölbestraße und der östlichen Baugrenze der jeweiligen Baufenster. ~~vor der vorderen, d.h. der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.~~ Die Nebenanlagen sind in dieser Fläche ausgeschlossen, ~~hinter der vorderen Baugrenze angeordnet,~~ um den Straßenraum nicht durch untergeordnete Nutzungen zu dominieren. Prägend sollten der Hauptkörper und die Vorgartenzone sein. Dabei wird die Kubatur der zulässigerweise zu errichtenden Garten- und Gerätehäuser außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf einen umbauten Raum von max. 30 m³ je Baugrundstück beschränkt.

Allgemein sind die Flächen für die o.g. Anlagen so angeordnet, dass es in dem Ausfahrtbereich nicht zu Sichtbeeinträchtigungen kommt.

6. Gestalterische Festsetzung

6.1. Einfriedung

Einfriedungen in dem markierten Bereichen werden nur bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen, um eine ausreichende Sicht für den ausfahrenden PKW-Fahrer auf herannahende Radfahrer zu gewährleisten.

7. Erschließung

7.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Hölbestraße gesichert. ~~Die nördlichen 3 Häuser sollen über den als Anliegerstraße ausgebauten Bereich der Hölbestraße erschlossen werden. Die Erschließung des südlichen Hauses ist über den vorhandenen Rad-/Gehweg zur Gosebreite geplant. Der Weg besitzt eine Breite von unter 3,00 m und ist für die Erschließung des Grundstückes von Aufbau und Breite her nicht geeignet. Er ist deshalb zwischen dem ausgebauten Teil der Hölbestraße und der südlichen Grenze des südlichsten Grundstücks (Änderungsbereich)~~

Die Baugrundstücke sind entweder unmittelbar von der Hölbestraße aus zu erschließen oder werden durch einen 3,00 m breiten Privatweg erschlossen, der an die Hölbestraße angebunden wird. In dem Bereich dieser privaten Zufahrt wird der vorhandene Rad-/Gehweg als Fuß-/Rad-/Anliegerweg festgesetzt und ist

auf eine Mindestbreite von 3,50 m auszubauen, um eine sichere Ausfahrt ~~Begegnung PKW-/Radfahrer~~ zu ermöglichen. Der Fahrbahnaufbau ist dabei, soweit nicht vorhanden, mit einer Gesamtstärke von 50 cm auszuführen.

~~Bei der geplanten Anordnung der Garage an der Grundstücksgrenze wird zur Gewährleistung der Befahrbarkeit zusätzlich eine Aufweitung gegenüber der Zufahrt erforderlich. Die Sicht vom ausfahrenden Fahrzeug auf herannahende Radfahrer ist zu gewährleisten. Der Ausbau ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Lemgo abzustimmen.~~

Die restliche Parzelle 38 wird in den Änderungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen und in ihrer gesamten Breite als Fuß-/Radweg und Anliegerstraße festgesetzt. Im Bereich des Hauses „Gosebreite Nr. 20“ bleibt der vorhandene Fuß-/Radweg bestehen.

~~Der Bebauungsplan regelt jedoch nur die Gesamtbreite der Straße. Eine endgültige Ausbauplanung muss die beabsichtigte Ausbauweise im Detail festlegen.~~

7.2. Entwässerung

Gemäß § 51a des Wassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen ist das auf den privaten Grundstücken im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser unter Anwendung des DWA-Arbeitsblattes 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vor Ort zu versickern oder zu verrieseln.

Die Bodenkarte Lemgo Nord weist für das Plangebiet lehmige Böden aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass wegen der geringen Bodendurchlässigkeiten eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein wird. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist deshalb an die Mischwasserkanalisation Hölbestraße anzuschließen.

Die Hinterliegergrundstücke sind mit eigenen Leitungen über die Vorderliegergrundstücke an den Kanal Hölbestraße anzuschließen. Die Benutzungs- und Unterhaltungsrechte sind grundbuchlich zu sichern.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Mischwasserkanalisation „Hölbestraße“ angebunden. Die weitere Ableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Zentralkläranlage Lemgo.

7.3. Versorgung

Im Zuge der Baumaßnahmen werden die Versorgungsleitungen der Sparten: Gas, Wasser und Strom (jeweils ca. 120 m) altersbedingt durch die Stadtwerke Lemgo GmbH im Bereich der „Go-sebrede“ ausgetauscht.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Fernwärme etc.) des verbleibenden südlichen Wohnhauses durch den Grundstückseigentümer neu zu verlegen. Eine Neuverlegung der Versorgungsleitungen hat in der Trasse des neu zu erstellenden Privatweges zu erfolgen.

8. Altablagerungen und Bodenschutz

8.1. Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Anlagen / Einrichtungen vorhanden, die einen Altlastenverdacht auslösen.

8.2. Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. ~~Diese sog. „Bodenschutzklausel“ ist durch das BauROG um die Verpflichtung erweitert worden, dass dabei und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.~~

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

8.3. Erhalt schutzwürdiger Böden

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und / oder seltene Böden vorhanden (Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen).

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich überplant und mit zwei zusammenhängenden Wohngebäuden bebaut.

Die Ausnutzung der bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegenden Fläche ist bzgl. des Bodenschutzes einer Entwicklung im Außenbereich auf Freiflächen vorzuziehen.

8.4. Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Im Rahmen der Realisierung des Planungsvorhabens lassen sich nachteilige Bodenveränderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 01.05, 1. Änderung, nicht vollständig vermeiden. Diese sind durch die Überbauung mit Verkehrsflächen, Hochbauten und anderen baulichen Anlagen wie Stellplätze, Garagen sowie private Zufahrten unumgänglich.

Sie werden jedoch durch bodenschützende Bestimmungen, die als Hinweise den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan beigelegt werden, minimiert.

Danach sollten Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen beschränkt werden.

Soweit technisch möglich, sind die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei den Baumaßnahmen anfallenden Bodenaushubmassen innerhalb des Plangebiets zu verbringen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 4 des KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Ein Bodenüberschuss aufgrund von Baumaßnahmen ist bei diesem städtebaulichen Konzept allerdings nicht zu erwarten, eher wird für die „Geländemodellierung“ (Rückführung auf Ursprungsgelände) neue Erde eingebracht werden müssen. (siehe auch Punkt 5.3)

9. Auswirkungen auf die Umwelt

9.1. Umweltprüfung

Da im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit die Erstellung eines Umweltberichtes) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet, da

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung).

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ zu Wohnbauzwecken überplant ist.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.05 „Gosebrede“ sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Schutzgüter (z. B. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima etc.) zu prüfen.

Im Einzelnen sind folgende Belange zu prüfen:

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter werden in erster Linie durch die Inanspruchnahme bislang nicht versiegelter Flächen (Verlust von Freiflächen) bedingt. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird das ökologische Potential in diesem Bereich abgewertet. Durch die Umsetzung des B-Plans können bis maximal 60% der Fläche (GRZ 0,4 gem. § 17 (1) plus Überschreitungsmöglichkeit für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO) neu versiegelt werden.

Die vorhandene Vegetationsdecke sowie die daran gebundene Tierwelt werden in den bislang nicht versiegelten und für die Bebauung vorgesehenen Bereichen zunächst entfernt. In Teilbereichen (Gärten) können sie (wenn auch meist in anderer Form) wiederhergestellt werden.

Wegen des geringen Raumangebotes bzw. der Neuschaffung von Parzellen müssen auch einige der vorhandenen und z.T. alten Gehölze gefällt werden, d.h. die vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie die daran gebundene Tierwelt werden in diesen Bereichen entfernt. Es werden unter Umständen Biotopstrukturen zerstört, die für dort wildlebende Tiere (z.B. Fledermäuse) wichtig und mitunter schwer ersetzbar sind.

Für das Plangebiet und sein Umfeld gilt die Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes, 2000) der Stadt Lemgo.

In dem Plangebiet ist im Bereich der Hölbestraße eine Birke zu fällen. Die Bedingungen für die Zulässigkeit des Fällens von Gehölzen in dem Plangebiet sind nach dieser Satzung gegeben, da Birken gemäß § 3 (4) der Satzung nicht als zu erhalten gelten. Mit der beabsichtigten Innenentwicklung und dem baulich nicht möglichen Integration des gesamten Bewuchsbestandes in die Neubebauung liegt zudem ein übergeordnetes öffentliches Interesse für die Fällung vor.

Als Ersatzmaßnahme für den Wegfall von Gehölzen kann im Sinne des Artenschutzes die nachweisliche Unterschützstellung von Altbäumen z. B. in einem Waldbestand (gute Höhlenbäume mit einem gesicherten Nachweis der Nutzung als Fledermausquartier) hier als ausreichend betrachtet werden.

Es kann derzeit nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass einige der Höhlen in den Altbäumen von überwinternden Fledermäusen besetzt sind oder außerhalb der Winterruhe als Quartier genutzt werden. Da es im besiedelten Raum immer weniger geeignete Quartiere gibt, haben diese Höhlen in Altbäumen eine besondere Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird ferner die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodens in dem bisher unversiegelten Bereich beeinträchtigt. Durch Überbauung wird das anstehende Bodenprofil nachhaltig geschädigt bzw. zerstört. Auf den überbauten und versiegelten Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt.

Neben dem Verlust des Bodenkörpers bewirkt die Versiegelung des Bodens eine erhebliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs. Das Wasser kann nicht mehr versickern, die Anreicherung des Grundwassers entfällt. Die Versiegelung führt zu einer schnelleren Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Überbauung bislang unversiegelter Bodenbereiche mit ihrer Vegetationsbedeckung (verdunstungsrelevante Teile von Natur und Landschaft) führt des Weiteren zu einer Beeinträchtigung der kleinklimatischen Funktionen (Verringerung Kaltluft erzeugender Flächen).

Durch das Wärmespeichervermögen der Baukörper und der versiegelten Flächen entsteht ein gegenüber dem Offenland veränderter Temperaturverlauf und eine Erhöhung der (bodennahen) Lufttemperatur. Des Weiteren wird die Luftfeuchtigkeit durch den geringeren Vegetationsanteil, den raschen Niederschlagsabfluss und die erhöhten Temperaturen verringert. Hinzu kommen die lufthygienischen Funktionen der vegetationsbestimmten Flächen, die in Abhängigkeit von Bewuchs eine staubfilternde Wirkung haben.

Im Zuge der Bauarbeiten ist insbesondere auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche (einschließlich der Flächen für den Verkehr) durch Veränderung der Höhenverhältnisse, durch Aushub, Abtrag, Aufschüttung, Verdichtung, Versiegelung, Materiallagerung etc. mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Dies bedeutet eine Störung der vorhandenen Strukturen und somit auch die z.T. nachhaltige und dauerhafte Beeinträchtigung der Standortbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften (Wurzelhorizont, Bodenprofil, Kapillarstrom sowie Bodenleben). Außerdem kann es während der Bauzeit, aber auch nach Abschluss der Baumaßnahmen u.a. durch unkontrolliert austretende Kraft- und Schmierstoffe zu Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers kommen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen sind im Allgemeinen sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Planungsgebiet sowie seine nahe Umgebung sind weitestgehend geschlossen bebaut. Bei Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf die Funktion „Erholung“ zu erwarten.

Bei einer Durchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt genauso zu beurteilen wie bei einer Nichtdurchführung der Planung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale vorhanden. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind somit keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen innerhalb des Plangebietes sind durch die vorgesehene Wohnnutzung nicht zu erwarten. Die Abfallsammlung erfolgt im Plangebiet durch die städtische Müllabfuhr. Die Entwässerung erfolgt über die in der Hölbestraße vorhandene Mischwasserkanalisation.

Bei einer Durchführung der Planung sind die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern genauso zu beurteilen wie bei einer Nichtdurchführung der Planung.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Ausrichtung der Gebäude im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist den Eigentümern freigestellt. Die Bebauung kann so ausgerichtet werden, dass solarenergetische Aspekte Berücksichtigung finden können. Eine passive und auch aktive Nutzung der Solarenergie ist somit möglich.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die Belange der Landschaftsplanung und anderer umweltrelevanter Fachplanungen sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die Herstellung des Baufeldes darf nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit erfolgen (d.h. Anfang September bis Ende Februar). Die Bäume dürfen nur im Winter gefällt werden (November bis Februar). Für das Plangebiet ist die Baumschutzsatzung der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

Wenn zwingende Gründe überwiegend öffentlichen Interesses die Ausnahme erfordern, kann die untere Landschaftsbehörde (ULB) nach § 69 (1b) LG NRW auf Antrag eine Ausnahme zulassen. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

- Vor und bei den Fällarbeiten müssen Fachleute (in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde, ULB Kreis Lippe) anwesend sein, die die Baumhöhlen auf Fledermäuse untersuchen können und ggf. geeignete Maßnahmen zur Umsiedlung (z. B. Anbringen von Fledermauskästen im Stadtgebiet Lemgo und an den auf dem südwestlichen Grundstück verbleibenden Altbäumen) durchführen können.
- Damit sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert, müssen für die Zerstörung potentieller Lebensräume adäquate Ersatzquartiere geschaffen werden, auch wenn bei den Fällarbeiten keine Fledermaus gefunden wird.

An den auf dem südwestlichen Teilgrundstück verbleibenden Altbäumen sind im Abstand von 20 – 50 m, in Gruppen von 2 – 3 Stück, in 2 – 5 m Höhe geeignete Fledermauskästen anzubringen. Die Anzahl der Fledermauskästen richtet sich nach der Anzahl der bei den Fällarbeiten gefundenen Tiere, soll jedoch mind. 6 Stück betragen.

Als Ersatzmaßnahme kann die nachweisliche Unterschutzstellung von Altbäumen z. B. in einem Waldbestand (gute Höhlenbäume mit einem gesicherten Nachweis der Nutzung als Fledermausquartier) als ausreichend betrachtet werden, sofern diese langfristig für den Fledermausschutz gesichert werden. Der genaue Standort und die Anzahl, der unter Schutz zu stellenden Bäume, hat in Absprache mit dem Kreis Lippe (ULB) zu erfolgen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der relativ geringen Größe des B-Plangebiets, der angrenzenden Strukturen und Nutzungen, der bevorzugten Habitatstrukturen (im Gebiet nur unzureichend vorhanden) der potentiell vorkommenden Arten sowie der Durchführung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die künftige Bebauung in dem vorgesehenen Bereich keine

- wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden,
- wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden sowie
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden.

Eine Untersuchung zum Artenschutz mit den begutachteten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ist als Anlage der Begründung beigefügt.

9.2. Europäisches Netz „Natura 2000“

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Für den Vorhabensbereich liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

9.3. Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet liegt weder im Trinkwasser- noch im Quellschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiete:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes.

Altlasten:

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

10. Kosten der Planänderung

Kosten für die Alte Hansestadt Lemgo aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht. Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Die Antragstellerin und Eigentümerin des Grundstücks erklärt sich bereit und in der Lage, sämtliche Kosten, die im Rahmen des Änderungsverfahrens und im Rahmen der Umsetzung der Planung anfallen, zu tragen. Näheres ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Für die 1. erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Lemgo, 08.03.2012

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

Bielefeld, 02.03.2012

Drees und Huesmann Planer

(Jens-Peter Huesmann)
Geschäftsführer