

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. (6) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 16 nach dem Bundesbaugesetz für den Bereich der Robert-Koch-Straße, der Virchowstraße und der Röntgenstraße

Mit Schreiben vom 9.7.1971 beantragte die Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Begrün-dung, die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen seien nicht reali-sierbar. Im Falle des Flurstückes 368 (Laubenganghaus mit Ladentrakt) fehlten für die Läden die erforderlichen Bewerber, weil bei dem kleinen Einzugsgebiet ein wettbewerbsfähiger Laden nicht existieren könne. Für eine Lebensmittelversorgungs Ladengruppe (B, LM, LM, F) fehle die Tragfähigkeit völlig. Für das Flurstück Nr. 323 (Kinder-garten) wurde trotz intensiver Bemühungen kein Träger gefunden, weil das Grundstück nach heutigen Erkenntnissen als zu klein und zu sehr am Rande der Wohnbebauung gelegen angesehen wurde. Sämtliche Inter-essenten für das Flurstück 285 (Tankstelle mit Wagenpflegehalle und Garagen) waren inzwischen von dem Bauvorhaben zurückgetreten.

In Ausführung des Beschlusses des Planungs- und Gestaltungsausschusses vom 3.2.1972 legte die Gemeinn. Wohnungsbau-gesellschaft einen Bebauungsvorschlag für die drei im Bereich der Robert-Koch-Straße und Virchowstraße gelegenen Grundstücke vor.

Nach Überarbeitungen wurde die Planung in der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 27.3.1974 erneut beraten. Für die zunächst im Plan vorgesehene Bebauung bestand kein Bedarf, dagegen war die Nachfrage nach Einfamilienreihenhäusern sehr groß. Da die zweigeschossige Bauweise dem Charakter und dem Bild der übrigen Siedlung besser angemessen war, wurde dieser im Plan der Vorzug gegeben, zumal die Massierung einer hochgezonten Bebauung an dieser Stelle städtebaulich nicht besonders gelungen erschien.

Der Ausschuß stimmte in seiner Sitzung am 8.5.1974 der vorgeschlagenen Bebauung zu.

Für die Erhaltung eines guten Ortsbildes erwies es sich als notwendig, im Bebauungsplan auch Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen zu treffen.

Die geplanten Änderungen erfordern die Durchführung eines regel-rechten Planfeststellungsverfahrens. Es ist beabsichtigt, in diesem durchzuführenden Verfahren, auch die bei der Beratung des angrenzen-den Bebauungsplanentwurfes Nr. 64 deutlich gewordenen Erfordernisse mit aufzunehmen und festzusetzen. Es handelt sich hierbei im einzel-nen um die Gestaltung der Anschlüsse der öffentlichen Verkehrsflächen an Planstraßen des Entwurfes Einsele, Die Aufhebung des Fußweges im Bereich des Bastertgrabens (Bereich zwischen den beiden südlichen Anschlüssen) sowie die Änderungen, die sich durch die spätere Schließung der Zuwegung Robert-Koch-/Mastholter Straße ergeben.

Da die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes zum größten Teil bebaut sind, sollen auch die überbaubaren Flächen neu festgelegt werden.

b.w.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Maßnahme nicht, da die Erschließung und Kanalisation bereits fertiggestellt sind. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht nötig.

Lippstadt, den 20. März 1975

Baudezernent


.....
Ltd.Städt.Baudirektor

Stadtplanungsamt


.....
Stadtplaner