

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 nach dem Bundesbaugesetz im Bereich der Lipperoder Straße bis zur Baugebietsgrenze, der Mastholter Straße bis zur Rhedaer Bahn sowie der Lippewiesen zwischen Rhedaer Bahn und Nördlicher Umflut

Die Überprüfung der Baugebiete an der Lipperoder-/Mastholter Straße nach den Begriffsbestimmungen der Baunutzungsverordnung ergab, dass in diesen Baugebieten der Charakter des reinen Wohngebietes nicht mehr gewährt ist.

In dem Gebiet an der Lipperoder Straße liegen mehrere gewerbliche Anlagen, die in dem zur Zeit im Baugebietsplan ausgewiesenen reinen Wohngebiet nicht zulässig sind und daher keine Erweiterungsmöglichkeit besitzen.

Der Landkreis Lippstadt hat vor einigen Jahren dort ein Grundstück erworben und das Straßenverkehrsamt eingerichtet. Der Landkreis beabsichtigt, auf seinem Grundstück südlich der Lipperoder Straße das neue Kreishaus zu bauen. Dieses Kreishaus wird entsprechend dem preisgekrönten Wettbewerbsentwurf in 5-geschossiger Bauweise errichtet, während die Nebengebäude lediglich zwei Geschosse aufweisen sollen.

Die Lipperoder Straße ist eine Landstraße (L 749), die nach dem Verkehrsgutachten Prof. Kortes in Zukunft eine Verkehrsbelastung erwarten lässt, die den vierspurigen Ausbau dieser Straße erfordert. Auch die Mastholter Straße muss verbreitert werden, zumal in diese Straße der Straßenzug Barbarossa-Löns-/Eichendorffstraße einmündet. Der Knotenpunkt Lipperode-/Mastholter Straße muss verkehrsgerecht ausgebildet werden. Die vorhandenen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen sind neu zu ordnen, um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.

Der Straßenplanung für die Lipperoder- und die Mastholter Straße liegen die Vorschläge des Ing.-Büros Goldbeck zugrunde.

Über die Straßenführung und Knotenpunkte fanden mehrfach Besprechungen mit dem Landesstraßenbauamt Paderborn und dem Landkreis Lippstadt als den Trägern der Straßenbaulast statt.

Nach Feststellungen des Stadtbauamtes muss der Landkreis Lippstadt als Bauherr für das geplante Kreishaus entsprechend den ministeriellen Richtlinien 69 Einstellplätze schaffen. Diese Einstellplätze sind bequem auf dem kreiseigenen Grundstück unterzubringen. Es wurde festgestellt, dass ohne Beeinträchtigung der vorhandenen Baumbepflanzung und ohne eine große Einschränkung der geplanten öffentlichen Grünflächen dort mindestens 120 Einstellplätze angelegt werden können. Trotzdem wird dem Landkreis Lippstadt mit Rücksicht auf die künftige Entwicklung empfohlen, in der Nachbarschaft innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes freihändig geeignete Grundstücke zu erwerben, um auf die Dauer weitere Flächen für den baulichen Bedarf der Kreisverwaltung bzw. für Einstellplätze zur Verfügung stellen zu können.

Soweit es möglich war, wurde der wertvolle Baumbestand südlich der Lipperoder Straße erhalten. Ferner wurden die wertvollen Bäume und Baumgruppen als Naturdenkmale vorgeschlagen. Für das kreiseigene Grundstück wurde im Bebauungsplan

verankert, dass die als Naturdenkmale vorgeschlagenen Bäume gem. § 9 Abs. (1), Ziff. 16, zu erhalten sind.

Die Wiesenflächen in der Lippeaue wurden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, um im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten das von der Stadt Lippstadt gewünschte Erholungsgebiet südlich der Lipperoder Straße zwischen Lippe, Nördlicher Umflut und Rhedaer Bahn schaffen zu können.

Die Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene Erschließung innerhalb des Planbereiches entstehen werden, sind aus der beigefügten Anlage zu ersehen.

Die Erschließungskosten der Gemeinde gem. § 9 (6) BBauG sind aus der Anlage ersichtlich.

Lippstadt, den13.07.1965.....

Stadtbauamt
Stadtplanungsamt

(Rieber)
Städt. Oberbaurat