

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 nach dem Bundesbaugesetz im Bereich der Grundstücke Bökenförder Straße, Weg Flur 39, Flurstück 152, der Weihe, Flur 40, Flurstück 23 und dem "Auf der Schlacht"

Die Firma I.D. Epping beabsichtigt, ihren Betrieb, den sie bislang in der Innenstadt unterhielt, wegen Platzmangels und der schwierigen Verkehrslage an die Peripherie zu verlagern. Das firmeneigene Grundstück Ecke Bökenförder Straße/Weißenburger Straße muss daher umgezont werden bzw. in das Gewerbegebiet einbezogen werden. Die Ausweisung als Gewerbegebiet erstreckt sich auch auf den Teil, der zur Zeit als Sportplatz benutzt wird. Der Sportplatz wird von den britischen Streitkräften gemäß § 64 LBG in Anspruch genommen. Für diesen Grundstücksteil besteht ein Bedarf für Zwecke der Landesverteidigung auf unbestimmte Zeit. Entsprechend seiner Eigenart wurde das Baugebiet zu beiden Seiten des Gottesgartens als Mischgebiet der zweigeschossigen offenen Bauweise (Mi 2,0) ausgewiesen. Da die Flurstücke 162 und 166 nicht mit freistehenden Vordergebäuden bebaut werden können, wurde hier entsprechend dem Beschluss des Planungs- und Gestaltungsausschusses vom 23.06.1964 eine Doppelhausbebauung festgelegt.

Für die L 536 (Bökenförder Straße) wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan berücksichtigt jedoch die angestrebte Beseitigung der Plankreuzung Berliner Straße (B 55) / L 536 mit gegenseitiger Verknüpfung.

Die Baugrenze wurde auf dem Grundstück der Firma Erben Epping so weit zurückgelegt, dass die künftige Rampenanlage bzw. der erforderliche Anschlussarm neben der vorhandenen Trasse der Bökenförder Straße untergebracht werden kann.

Auch die Verlegung der K 4463 im Zuge des Gottesgartens und seiner Verlängerung wurde bei der Aufstellung des Planes beachtet. Die Straßenprofile wurden so gewählt, dass sie dem fließenden und dem ruhenden Verkehr genügen und auch teilweise für die Anpflanzung von Bäumen Raum bieten.

An der Ecke Weißenburger Straße / verl. Gottesgarten wurde eine Fläche, die größtenteils in das gesetzliche Hochwasserabflussgebiet der Weihe fällt, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Grünfläche ist ein Teil der östlich anschließenden teilweise vorhandenen, teilweise vorgesehenen großräumigen Erholungsflächen. Die vorhandene Dauergartenanlage auf dem Grundstück der Firma Erben Epping wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Bökenförder Straße ist endgültig kanalisiert. Die Weißenburger Straße und der Gottesgarten sind teilkanalisiert. Die endgültige Kanalisation erfolgt im Rahmen des landespolizeilich genehmigten Entwurfes. - Die Erschließungskosten der Gemeinde gem. § 9 (6) BBauG sind aus der Anlage zu ersehen.

Lippstadt, den 12.10.1965

Stadtbauamt
- Stadtplanungsamt -

(Städt. Oberbaurat)

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 nach dem Bundesbaugesetz im Bereich der Grundstücke Bökenförder Straße, Weg Flur 39, Flurstück 152, der Weihe, Flur 40, Flurstück 23 und dem "Auf der Schlacht"

Erschließungskosten der Gemeinde gem. § 9 (6) BBauG

A) Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließungskosten sind überschläglich ermittelt

1. Grunderwerb	211.400,-- DM
2. Straßenbau (soweit Aufgabe der Stadt)	234.000,-- DM
3. Wegebau	26.500,-- DM
4. Grünanlagen	25.200,-- DM
5. Beleuchtung	10.500,-- DM
6. Regenwasserkanalisation	39.000,-- DM
7. Schmutzwasserkanalisation <u>einschl. Anschlusskosten</u>	<u>115.000,-- DM</u>
	661.600,-- DM
	=====

B) Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

Von den unter A) aufgeführten Kosten sind umlagefähig:

1. Grunderwerb	60.400,-- DM
2. Straßenbau	220.400,-- DM
3. Wegebau	26.500,-- DM
4. Grünanlagen	-----
5. Beleuchtung	10.500,-- DM
6. <u>Regenwasserkanalisation</u>	<u>39.000,-- DM</u>
	356.800,-- DM
<u>./ 15 % Stadtanteil rd.</u>	<u>53.500,-- DM</u>
beitragsfhg. d. Anlieger	303.300,-- DM
Hinzu kommen an einmalig. Kanalanschlussgebühren	28.400,-- DM
sowie die Erstattung der <u>Grundstücksanschlusskosten</u>	<u>15.000,-- DM</u>
	346.700,-- DM
	=====

Die Kosten belaufen sich auf schätzungsweise	A)	661.600,-- DM
Die Stadt Lippstadt erhebt hierauf als Beiträge und Gebühren schätzungsweise	B)	346.700,-- DM
		<hr/>
Kosten der Stadt ca.		314.900,-- DM =====

Anmerkung:

Grünanlagen gehören gem. § 127 Abs. (2) Ziff. 3 BBauG zu den Erschließungsanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen (zum Ausbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, Sammelstraßen) oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind. Im vorliegenden Falle handelt es sich um Grünanlagen, deren Schaffung für das angrenzende Baugebiet allein nicht notwendig ist. Die Grünanlagen sollen jedoch der Bevölkerung des südlichen Stadtteiles dienen. Ob und in welchem Umfange die Kosten für den Grunderwerb und die Herrichtung dieser öffentlichen Grünflächen als Erschließungskosten umgelegt werden können, wird z. Zt. noch geprüft.

Lippstadt, den 12.10.1965

Stadtbauamt
Stadtplanungsamt

(Rieber)
Städt. Oberbaurat