

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan nach, dem Bundesbaugesetz im Bereich der Lünig-, Esbecker-, Berliner- und Rixbecker Straße

Die gesunde städtebauliche Entwicklung der Stadt Lippstadt erfordert die weitere Ausweisung von Baugebieten, insbesondere von Industrie- und Gewerbegebieten. Nach der Grundsatzplanung des Stadtplanungsamtes, der der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Lippstadt am 8.3.1963 zustimmte, sollen die neuen Gewerbegebiete vor allem im Osten der Stadt liegen. Der Bebauungsplan zeigt auf der Nordseite der Rixbecker Straße ein größeres Industriegebiete, nach Norden hin bis zum Meergraben ein Gewerbegebiet anschließt. Das Grundstück des Himmelreiches ist - mit Ausnahme des Bereiches des ehem. Pulverhäuschens - als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) vorgesehen. Der nördliche Teil des Gewerbegebietes ist mit Rücksicht auf das Landschaftsbild für die notwendigen Stellplätze freigehalten.

Auf der Ostseite der Lünigstraße wird mit Rücksicht auf die wenigen Wohnhäuser, die rings von Gewerbegebieten umschlossen werden, ein Sanierungsgebiet festgelegt, da nicht verhindert werden kann, dass ein ruhiges Wohnen bei einer solchen Nachbarschaft gewährleistet ist. Hier werden zur Beseitigung städtebauliche Missstände der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich.

Das Gewerbegebiet wird entlang des Meergrabens gegen die Bebauung an der Esbecker Straße durch einen breiten Grünstreifen abgeschirmt. Dieser Grünstreifen dient durch ein Fußwegesystem auch Erholungszwecken. Gleichzeitig werden die Baubereiche aufgelockert und räumlich gegliedert.

Die Erschließung ist im wesentlichen durch eine neue Straße gesichert, die eine Verbindung zwischen Esbecker- und Rixbecker Straße herstellt. Dieser Straßenzug erhält eine Querverbindung zur Lünigstraße. Im Bereiche dieser Straßenzüge sind in ausreichendem Maße Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Das geplante Straßensystem erleichtert die Anfahrt von den neuen Baugebieten zu den in den Plänen der Bundesrepublik Deutschland festgelegten Auffahrten der Berliner Straße (B 55). Da das Gelände teilweise durch Austonungen ziemlich tief liegt, müssen die Straßen um 2,0 bis 2,50 m aufgeschüttet werden. Die Aufschüttung ist notwendig, um für die Kanalisation die erforderliche Deckung zu erhalten. Außerdem würde hierdurch einer möglichen Überschwemmung bei einem Hochwasser der Lippe entgegengetreten. Während die Abwässer der vorhandenen Kanalisation in der Lünigstraße am Eingang zur WMI zugeführt werden, fließen die Regenwässer im Wesentlichen den natürlichen Vorflutern zu.

Der Kanalisationsentwurf wurde am 31.1.1964 von der Regierung in Arnberg landespolizeilich genehmigt.

Lippstadt, den 23.6.1966

- Stadtbauamt -
Stadtplanungsamt

gez. Rieber
Städt. Baurat

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes nach dem Bundesbaugesetz zwischen
Lüning-, Esbecker-, Berliner- (B 55) und Rixbecker Straße

Erschließungskosten der Gemeinde) gem. § 9 (6)BBauG

Der gesamte Erschließungsaufwand wird mit 2.427.800,--DM ermittelt
Der beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt:

A) Für die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen 1.830.000,-- DM

Von diesem Aufwand trägt die Stadt Lippstadt gem. § 6 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 15 % = 274. 500,-- DM, 85 % = 1. 555.500,-- DM sind umlagefähig und werden entsprechend der obigen Satzung als Beitrag von den Anliegern gefordert. Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation werden mit 340.000,-- DM ermittelt. Hierzu erhebt die Staat Gebühren, und zwar pro lfdm 40,-- DM. Bei 2385 m Anschlussmöglichkeit erhält die Stadt Lippstadt somit 95.400,-- DM.

B) Für die Erweiterung der vorhandenen Erschließungsanlagen
Lüningstraße 207.800,--DM.

Von diesen Kosten sind im Beitragsverfahren nach § 9 KAG umlagefähig unter Berücksichtigung eines wirtschaftlichen Vorteils von – angenommen 60 % = 124.680,-- DM. Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation betragen hier 42.000,-- DM. Bei 500 m Anschlussmöglichkeit erhält die Stadt 20.000,-- DM.

Zusammenfassend entstehen folgende Aufwendungen:

		<u>Erstattet werden:</u>	
Zu A)	Erschließung	1.830.000,-- DM	1.555.500,-- DM
	<u>Schmutzwasser</u>	<u>340.000,-- DM</u>	<u>95,400,-- DM</u>
		2.0170.000,-- DM	1.650.900,-- DM
Zu B)	Erschließung	207.800,-- DM	124.680,-- DM
	<u>Schmutzwasser</u>	<u>42.000,-- DM</u>	<u>20.000,-- DM</u>
		<u>257.800,-- DM</u>	<u>144.680,-- DM</u>
		<u>2.427.800,-- DM</u>	<u>1.795.600,-- DM</u>
Der echte Aufwand der Stadt Lippstadt beträgt somit			2.427.800,-- DM
			./. <u>1.795.600,-- DM</u>
			<u>632.200,-- DM</u>

Lippstadt, den 1.8.1966

Stadtbauamt
Stadtplanungsamt

gez. Rieber
Städt. Baurat