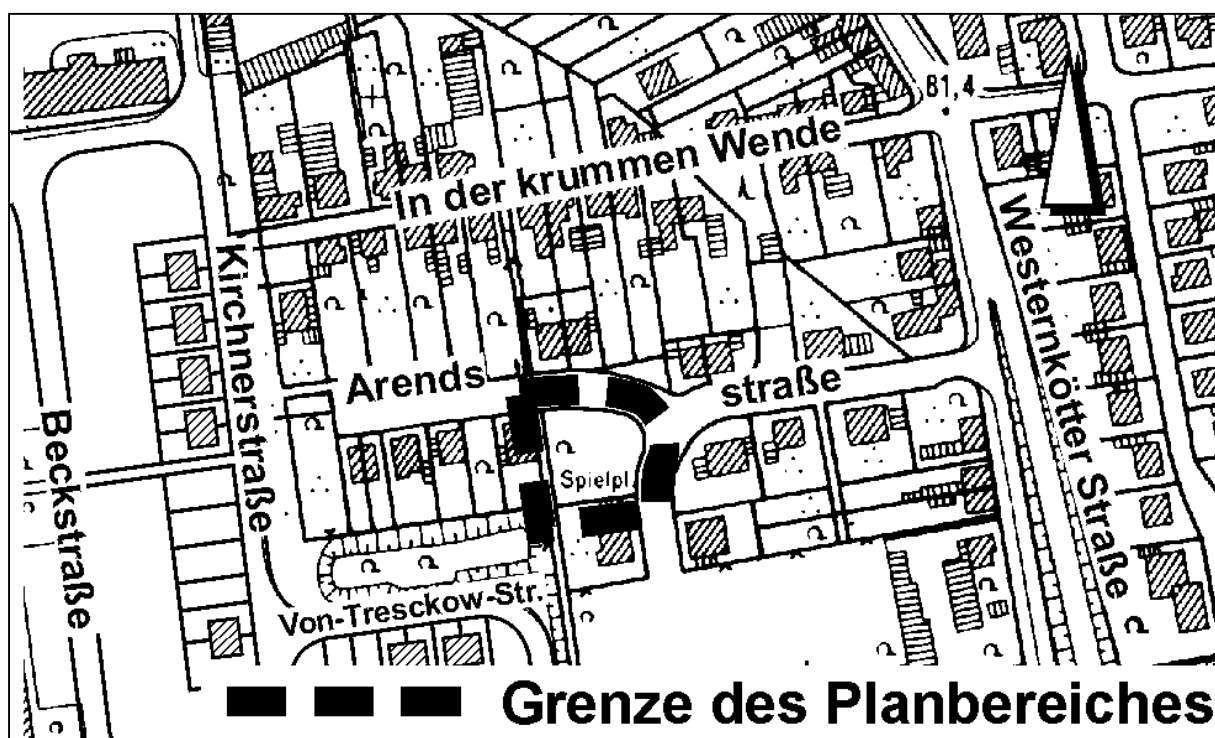


Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 'Hirschberger Straße'

1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Kinderspielplatz an der Arendsstraße. Er ist im nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



2 Anlass und Planungsziel

Im Rahmen der Überarbeitung der Bedarfs- und Investitionsplanung für Kinderspielplätze im gesamten Stadtgebiet hat sich der Kinderspielplatz an der Arendsstraße als ein Kinderspielplatzstandort heraus kristallisiert, der aufgrund seiner Lage, Beschaffenheit und Akzeptanz sowie aufgrund sich geänderter Rahmenbedingungen aufgegeben werden sollte.

Der Bebauungsplan Nr. 57 'Hirschberger Straße' wurde am 10.08.1973 rechtsverbindlich. Verbunden mit der Neuausweisung von neuen Baugrundstücken östlich des damaligen Kasernengeländes sah er für diese Siedlungserweiterung einen Kinderspielplatz an der Arendsstraße vor.

1979 beantragten die Anwohner des neu entstandenen Baugebietes die Anlage dieses Kinderspielplatzes, der dann in der Zeit von 1982 - 1984 mit Unterstützung der Anlieger erstellt worden ist.

Heute, nach Aufgabe der Kaserne, ist ein räumlich funktionaler Zusammenhang mit der zwischenzeitlich entstandenen Wohnnutzung im Wohnpark Süd entstanden. In

einer Entfernung von ca. 150 m zum Kinderspielplatz an der Arendsstraße wurde ein neuer großer attraktiver Kinderspielplatz realisiert. Auf weiter südlich gelegenen Flächen im Wohnpark entstehen zurzeit weitere Spiel- und Freizeitflächen, die zusammen mit dem Kinderspielplatz an der Beckstraße aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung ein attraktives und ausreichendes Spielflächenangebot für den gesamten Wohnbereich darstellen. Die Entfernung zu der vorhandenen als auch der noch möglichen Wohnbebauung an der Arendsstraße ist zumutbar. Über Wohnstraßen und Fußwege können die Kinder sicher zu den Spiel- und Freizeitflächen gelangen. Auch wenn sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Anwohner aus dem Bereich der Arendsstraße für den Erhalt des vorhandenen Kinderspielplatzes aussprachen, soll aus den vorab genannten Erwägungen der Spielplatzstandort an der Arendsstraße aufgegeben und einer Bebauung zugeführt werden. Der Erlös aus dem Verkauf der Fläche soll für die Anlage von Spielflächen an Standorten in der Stadt eingesetzt werden, für die ein Bedarf vorhanden ist.

An den Kinderspielplatz grenzen beiderseits Grundstücke an, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind und zwingend zweigeschossig in offener Bauweise zu bebauen sind. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Diese Festsetzungen sind nun auch für das Kinderspielplatzgrundstück vorgesehen. Die überbaubare Fläche orientiert sich an den Vorgaben der Nachbargrundstücke.

3 Naturschutz

Die Überplanung des Kinderspielplatzes an der Arendsstraße steht in direktem planerischen Zusammenhang mit der Planung des Wohnparks Süd (Bebauungsplan Nr. 181). Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ergab sich bei dem Vergleich der Bestands- und Planungssituation, dass ca. 26.000 m² dieses Plangebietes nach Realisierung der Bebauung im Wohnpark Süd weniger versiegelt sein werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der im November 2000 rechtsverbindlich gewordenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 durch Reduzierung der Verkehrsflächen und durch Umwandlung eines ca. 8.400 m² großen bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiches mit einer Grundflächenzahl von 0,8 zu einem Wohngebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 eine wesentliche Verringerung der bisher zulässigen Eingriffe bewirkt wurde. Aus diesen Gründen sind daher für die Überplanung des Kinderspielplatzes zu einem Baugrundstück keine den höheren Eingriff ausgleichende Maßnahmen erforderlich.

4 Flächenbilanz

WA-Fläche 968 m²

5 Kosten

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes fallen keine von der Stadt Lippstadt zu tragenden Kosten an.

Lippstadt, den 8. November 2001

(Wille)
Dipl.-Ing.