

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
der Stadt Lippstadt Nr. 64 "Schückingstraße" gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Goselake, zwei Bautiefen südlich der Schückingstraße und der Hebbelstraße
im Osten	durch die Grimmestraße
im Süden	durch die Lipperoder Straße
im Westen	durch die Hebbelstraße und die Matthias-Claudius-Straße

2. Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, anstelle des vorgesehenen Mietwohnungsbaues hier die Realisierung von Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Veränderung des Planungsinhaltes wird eine Herabsetzung der Geschossigkeit notwendig. Die vorgesehene Drei- bzw. Zweigeschossigkeit soll in Zwei- bzw. Eingeschossigkeit herabgestuft werden. Ferner wird es notwendig, durch die geänderte Nutzungsstruktur die Bauflächen zu verschieben.

3. Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist für den Bereich "Schückingstraße" eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 64 wurde rechtsverbindlich am 21.04.1977.

4. Erläuterung der Planungsziele

Durch die veränderten Rahmenbedingungen und die dadurch resultierenden andersartigen Ansprüche an die Wohnnutzung und das Wohnumfeld wird vorgeschlagen, in diesem Bereich den Geschosswohnungsbau aufzugeben. Nicht zuletzt ist der Überhang an leerstehenden Mietwohnungen in der Stadt Lippstadt Indikator

dafür, daß der frühere Wohnungsansatz modifiziert werden muß. Dieses hat Auswirkungen auf die Strukturierung der Bauflächen, auf die Neueinteilung der Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie auf die Ausdehnung des Lärmschutzwalles.

Ferner wird im Änderungsentwurf der Wasserlauf der Goselake mit der begleitenden Bepflanzung durch die Festsetzung einer anbaufreien Zone gesichert.

Aufgrund dieser Überlegungen ergeben sich nachstehende Planänderungen:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 64 "Schückingstraße" wurde parallel zur Lipperoder Straße eine Garagenzeile für den Geschoßwohnungsbau festgesetzt, die zugleich als Lärmschutzmaßnahme dem Immissionsschutz dienen sollte. Durch den Wegfall des Geschoßwohnungsbau wird der ruhende Verkehr in dem Bereich anders organisiert. Das bedeutet, die Stellplätze werden jeweils auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen. Als Ersatz für die Lärmschutzmaßnahme wird im Änderungsentwurf vorgeschlagen, den in diesem Bereich vorhandenen Lärmschutzwall nach Osten weiter bis an die Grimmestraße heranzuführen. Die im Bebauungsplan Nr. 64 festgesetzte Grünfläche (Kinderspielplatz), eingerahmt von Bauflächen für den Geschoßwohnungsbau, wird künftig unmittelbar nördlich des Lärmschutzwalles ausgewiesen.

Der Spielplatz der Kategorie "B" des Runderlasses des Innenministers vom 31.06.1974 soll nicht als Bolzplatz ausgebaut werden. Seine Nutzungsmöglichkeiten sollen der Immissionsempfindlichkeit der anliegenden Wohnnutzung angepaßt werden.

5. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2a BBauG

Während der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken zur Planung erhoben, die eine Änderung des Entwurfes notwendig machen.

6. Flächenbilanz

<u>Art der Fläche</u>	insgesamt	in %
1. Wohnbaufläche	15.000 qm	48,47
2. Öffentl. Verkehrsfläche	11.100 qm	35,86
3. Kinderspielplatz	1.000 qm	3,23
4. Fläche für den Lärmschutz	3.150 qm	10,18
5. Wasserfläche	700 qm	2,26
Gesamtfläche des Plangebietes	30.950 qm	100

7. Kostenzusammenstellung

siehe Anlage

Lippstadt, den 13.11.1986



(Dr. Hagemann)
Techn. Beigeordneter



(Wollesen)
Dipl.-Ing.

**Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Schückingstraße
hier: Kostenermittlung**

Voraussichtliche Ausgaben und Einnahmen

1. Laut durchgeführter öffentlicher Ausschreibung
a) Anlegung des Lärmschutzwalles und Erdarbeiten Kinder-
Spielplatz (ohne Bepflanzung und Spielgeräte)
Wegen des günstigen Ausschreibungsergebnisses ist
dieser Auftrag bereits am 17.04.1986 vergeben worden
(Dringlichkeitsbeschluss). Die Sparkasse Ahlen hat
eine Vorauszahlung in gleicher Höhe erbracht.

b) Bau von Schutz- und Regenwasserkanälen

c) Anlegung der 2 Stichwege als Baustraßen und endgültiger Ausbau der Zuwegung zu dem Spielplatz

2. Kalkulierte Beträge

a) Bepflanzung des Walles

b) Geräte für den Spielplatz

c) Beleuchtung Zuwegung Spielplatz

Voraussichtliche Ausgaben im Jahre 1986

1. Für den endgültigen Ausbau der beiden Stichwege werden
in späteren Jahren nach 70 %igem Anbau der Anlieger-
grundstücke voraussichtlich anfallen

Ausgaben DM	Einnahmen (Beiträge) DM	nicht umlagefähig DM
54.400,80	54.400,80	--
48.374,76	9.346,29	39.028,47 (Anteil Kanalbauten)
45.662,13	45.662,13	--
20.000,00	20.000,00	
40.000,00	--	40.000,00 (bereits abgedeckt)
<u>2.000,00</u>	<u>2.000,00</u>	--
210.437,69		
102.850,00	102.850,00	
<u>313.287,69</u>	<u>234.259,22</u>	<u>79.028,47</u>
234.259,22	23.495,92*	
<u>79.028,47</u>	<u>210.833,30</u>	

* 10 % Stadtanteil