

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 73 Westtangente

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Norden - durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Beckumer Straße, zugleich Teilflächen aus dem Flurstück 423 Flur 19, Gemarkung Lippstadt,
- im Süden - durch die nördliche Böschungskante der Lippe, die nördliche Straßenbegrenzungslinie, ab Haus Nr. 31 durch die südliche Straßenbegrenzungslinie des Hellinghäuser Weges,
- im Osten - durch die Südostgrenze der Flurstücke 95, 94, 70, 71 Flur 58, die Nordgrenze der Wegeparzelle Flurstück 102 Flur 58, die Westgrenze der nördlichen und südlichen Umflut, die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 45 Flur 11,
- im Westen - durch die Westgrenze des Flurstückes 376, die Ostgrenze des Flurstückes 196 Flur 60, durch die Südgrenze des Weges 'Zum toten Arm', durch die Westgrenze des Flurstückes 288 Flur 60, eine Linie ca. 6 m westlich der Westgrenze des Flurstückes 39 und durch die Westgrenze des Flurstückes 92 Flur 59.

1. Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt vom 10.05.1980 stellt im Planbereich die Trasse der Westtangente in der im Bebauungsplan dargestellten Führung dar, entlang der Beckumer Straße Flächen für die Forstwirtschaft und für den Gemeinbedarf.

Beidseitig der Westtangente sind öffentliche Grünflächen mit den Planzeichen für Freibad, Sportanlagen, Spiel- und Bolzplatz dargestellt.

Die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf westlich der Westtangente mit dem Planzeichen 'Schule' bezieht sich auf die schulbezogene vorhandene Einrichtung des Jugendverkehrsgartens. Diese Einrichtung sollte an diesem Standort bestehen bleiben. Die Konkretisierung der Straßenplanung in diesem Bereich erzwingt jedoch - nach genauer Prüfung der in Anspruch zu nehmenden Flächen - eine Verlegung dieser Anlage.

Sollte dies der Fall sein, ist beabsichtigt, einen Ersatzstandort im Rahmen der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen.

Anstelle des Jugendverkehrsgartens ist vorgesehen, im Bebauungsplan einen Festplatz innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festzusetzen.

1.2 Bebauungsplan

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 erfaßt Teilbereiche der Bebauungspläne der Stadt Lippstadt Nr. 30 vom 21.09.1967 und Nr. 30 c vom 09.07.1971 für den Bereich der Stirper Straße zwischen der Soesttorbrücke und dem Lindenweg. In diesem Teilbereich werden in o.g. Plänen Verkehrsflächen für den Hellinghäuser Weg und die Stirper Straße festgesetzt.

2. Ausgangssituation und Planungsziel

Im Planbereich sind heute bereits ein Freibad, der oben genannte Jugendverkehrsgarten sowie Sportanlagen vorhanden. Das Schulgrundstück ist bebaut.

Die an das heutige Sportgelände westlich angrenzenden Flächen werden extensiv landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt. Der Sport- und Freiraumbereich wird heute schon durch ein Waldstück zur Beckumer Straße hin abgegrenzt.

Im südöstlichen Planbereich wird ein Teil der südlichen Umflut überplant. Die südliche Umflut stellt einen Teil der ehemaligen Lippstädter Altstadtbefestigung dar. Sie ist als historisches Denkmal anzusehen. Bei dem Bau der Westtangente, die die Umflut überschneidet, soll deshalb der offene Wasserlauf in seiner historischen Führung erhalten bleiben.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Neubau und die Erweiterung des Sport- und Freibadgeländes sowie den Bau der Straße 'Westtangente' durch entsprechendes Planungsrecht zu ermöglichen. Der Rat der Stadt Lippstadt hat daher am 14. Mai 1979 beschlossen, für den oben genannten Geltungsbereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

3.1 Bauflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die bauliche Nutzung im südöstlichen Teil beschränkt sich auf die baulichen Anlagen des Freibades und der zugehörigen Einrichtungen, die innerhalb einer relativ eng gezogenen Baugrenze anzusiedeln sind. Außerhalb dieser Grenze sind nur in beschränktem Maße dem jeweiligen Nutzungszweck der differenzierten Grünflächen direkt zugeordnete bauliche Anlagen geringen Umfangs realisierbar.

Im Bereich des Feuchtgebietes soll eine Bebauung nicht zugelassen werden, um den naturnahen Charakter dieser Zone nicht zu stören.

Entlang der Beckumer Straße ist das Gelände der bestehenden Schule als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Baugrenzen sollen hier Erweiterungsmöglichkeiten offenhalten, während die Ausnutzung des Grundstückes bei der vorgesehenen Dreigeschossigkeit auf das nach § 17 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet höchstzulässige Maß beschränkt ist.

Im nordöstlichen Bereich an der Beckumer Straße war im Bebauungsplanentwurf bisher eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol 'Kindergarten' festgesetzt. Da diese Nutzung zwischenzeitlich aufgegeben worden ist, soll hier durch die Festsetzung einer Baufläche innerhalb eines 'Allgemeinen Wohngebietes' entlang der Beckumer Straße ein der Lage entsprechender Entwicklungsspielraum geschaffen werden.

Es wird durch die Festsetzungen eine zweigeschossige Bebauung angestrebt, die die geschlossene Bauzeile südlich der Beckumer Straße in ihrem Charakter aufgreift und fortführt und einen Übergang zur offenen Bebauung des Schulkomplexes herstellt.

Innerhalb der Festsetzungen ist dabei eine Geschäfts- oder Wohnbebauung sowie ebenso eine öffentliche Einrichtung denkbar, zugleich ist der Bestand hierdurch gesichert.

Westlich der Westtangente, entlang der Beckumer Straße, ist die Versorgungsfläche zur Ergänzung des bestehenden Umspannwerkes der VEW erweitert worden.

3.2 Grünflächen

3.2.1 Sportanlagen

Das Plangebiet ist überwiegend als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Westlich der Westtangente soll als Ersatz für die überplanten Sportplätze eine neue Anlage entstehen, die 3 Plätze umfaßt.

3.2.2 Feuchtgebiet

Nördlich, im Anschluß hieran, besteht ein Feuchtgebiet, das in seinen Abgrenzungen gutachterlich durch die Landschaftsplaner der Freien Planungsgruppe Berlin bestimmt wurde. Dieses Feuchtgebiet weist Wasserläufe auf, die in ihrer geschwungenen Form dem ehemaligen Verlauf einer Lippeschlinge entsprechen.

Dieses Feuchtgebiet soll durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen in möglichst naturnahem Zustand belassen werden. Während im südlichen Bereich ein Teilstück des Wasserlaufes zugunsten der Sportplatzplanung und einer besseren Abgrenzung des Gebietes verlegt werden sollte, ist beabsichtigt, durch geringfügige Eingriffe kleinräumig Wasserflächen zu vergrößern und den Bereich standortgerecht durch Einzelbäume, Strauch- und Baumgruppen zu ergänzen. Im Nordwesten soll das bestehende Wäldchen entlang des Wanderweges nach Osten verlängert werden, um hier eine Abschirmung und Raumkante hin zum Festplatz des Schützenvereins zu bilden.

Der Bereich des Feuchtgebietes soll von jeglichen baulichen Anlagen und spielerischer Nutzung freigehalten werden, um die natürliche Entwicklung nicht zu stören. Daher sind Erschließungswege nur im Randbereich des Feuchtgebietes vorgesehen worden. Um die Wasserläufe mit ihrer Ufervegetation schützen zu können, ist der Wanderweg an der westlichen Planbereichsgrenze - der an den Wanderweg 'Zum toten Arm' anschließen soll - von der vorhandenen Böschungskante ca. 3 m abgerückt worden. Hierdurch wurde eine geringfügige Planerweiterung um ca. 6 m notwendig.

3.2.3 Schützenplatz

Der Schützenplatz soll an der Stelle entstehen, an der sich heute durch die Westtangente überplante Jugendverkehrsgarten befindet. Das bestehende Gebäude soll vom Schützenverein übernommen werden. Die Zuwegung zum Schützenplatz erfolgt ausgehend von der Wendeanlage am Ende der Straße 'Am Weinberg'. Diese Zufahrt kann ohne wesentliche Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand auf eine ausreichende Breite von 4,5 bis 5 m erweitert werden.

Auf dem Gelände des Schützenplatzes sollen für die Veranstaltungen nur in geringem Umfang Stellplätze für den Besucherverkehr bereitgestellt werden. Der überwiegende Teil des ruhenden Verkehrs soll auf dem geplanten Parkplatz im östlichen Planbereich untergebracht werden.

3.2.4 Waldbestand

Der Waldbestand entlang der Beckumer Straße soll - soweit er nicht durch den Bau der Westtangente entfallen muß - als erhaltenswerter Bestand im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden.

Durch ihn werden zur Zeit die Belastungen, ausgehend von der Beckumer Straße, wenn auch nur geringfügig im Bereich der Schule sowie des zukünftigen Schützenplatzes und Feuchtgebietes abgemildert. Weiterhin ist im Kreuzungsbereich dreier zukünftig stark befahrener Straßen (Nord- und Westtangente und Barbarossa-/Graf-Adolf-Straße) dieses Wäldchen für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftreinigung (Staubfilter) von großer Bedeutung.

3.2.5 Freibad

Östlich der Westtangente soll innerhalb einer öffentlichen Grünfläche als Ersatz für das bestehende Freibad der Standort für ein neues Freibad planungsrechtlich gesichert werden. Die baulichen Anlagen des Freibades sollen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen realisiert werden. Nördlich angrenzend ist innerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes eine Flutmulde gekennzeichnet, die notwendig wird, sobald das neue Freibad gebaut wird.

3.2.6 Spielflächen

Die im Bebauungsplanentwurf geplanten Spielflächen, zwei Spielplätze und ein Ballspielplatz, sollen das Freizeit- und Erholungsangebot, angelagert an das Freibad, in möglichst differenzierter Form ergänzen. Die großzügige Flächenausweisung läßt es zu, verschiedenste Spiel- und Erholungsmöglichkeiten räumlich stark zu trennen und diese insgesamt reichhaltig einzugrünen.

Das Spielflächenangebot an diesem Standort soll Bedarfe aus den umliegenden Wohngebieten sowie Fehlbedarfe aus der Kernstadt abdecken.

3.3 Verkehr

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen zum Generalverkehrsplan der Stadt Lippstadt durch die Arbeitsgemeinschaft Entwicklungs- und Verkehrsplanung Aachen hat sich folgende Zielkonzeption herauskristallisiert:

Zur Beruhigung der Geschäfts-, Wohn-, Kultur- und Erholungszonen der Innenstadt muß als langfristiges Ziel die Entlastung aller Innenstadtstraßen, insbesondere des inneren Ringes - Woldemei/Brüderstraße/Marktstraße/ Cappelstraße - erfolgen. Dies ist nur durch einen geschlossenen Kernstadttangentenring zu erreichen.

Bei der Reihenfolge der Realisierung ist primär der Ausbau der Westtangente von der Stirper Straße bis zum Anschluß an die Beckumer Straße vorgesehen. Eine Anbindung an die verlängerte Bückeburger Straße und die Klosterstraße ist geplant.

Der Bau der Westtangente ist auch aus der zeitlichen Entwicklung der Hochwasserschutzplanung für die Stadt Lippstadt vorrangig voranzutreiben. Nachdem 1982 der Durchstich der Lippe im Bereich des Grünen Winkels erfolgt ist und im nächsten Bauabschnitt u.a. die Brückenbauwerke am Cappelator und Lippertor zu erneuern sind, ist die Erneuerung des Brückenbauwerkes Soeststraße/Bückeburger Straße zeitlich an die Fertigstellung der Westtangente gebunden. Mit der Realisierung dieser Straße - als eine 'Ersatzverbindung' für den heute viel befahrenen Straßenzug Friedrichstraße/Soesttor - werden erst zeitlich und verkehrlich die Voraussetzungen geschaffen für die Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen im westlichen Kernstadtbereich.

Die Linienführung der Westtangente ist entwickelt worden aus dem Unterföhrungsbauwerk an der Stirper Straße, südlich des Hellinghäuser Weges. Die Trasse der Westtangente wurde im Modellversuch III zur Hochwasserschutzplanung der Lippe durch das Leichtweißinstitut in Braunschweig 1972 untersucht. Die Flutbrücke in Höhe des Freibades sowie die Strombrücke (Lippebrücke) wurden in ihrer Lage und Dimensionierung bestimmt. Diese Brücken sowie die Führung des Straßendamms wurden mit den Belangen der Hochwasserschutzplanung abgestimmt.

Die Linienführung der Westtangente weicht positiv ab von früheren Planungen, die eine Verfüllung der Umfluten zugunsten eines Tangentenringes vorsahen. Diese Planung war noch im alten Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt von 1974 dargestellt.

Eine weitere Verschiebung der Westtangente nach Westen - mit dem Ziel, die als Denkmal anzusehende südliche Umflut nicht zu überschneiden - und ihre teilweise Führung über den Hellinghäuser Weg wurde tiefbau- und verkehrstechnisch untersucht.

Die Neutrassierung der Westtangente im vorgeschlagenen Verlauf wirft - wie der beigegefügte Planausschnitt zeigt - technische und städtebauliche Probleme auf. Es ist abzusehen, daß eine Verschiebung der Westtangente nach Westen die Lärmsituation sowie das Wohnumfeld der Gebäude südlich des Hellinghäuser Weges deutlich verschlechtern würde. Hier geht die Stadt Lippstadt in der Abwägung der Interessen davon aus, daß die Wohnqualität in diesem Bereich Vorrang genießt vor der gänzlich unberührten Erhaltung des ehemaligen Festungsumrisses.

Die vorgeschlagene Verschiebung der Trasse wirft weiterhin technische Probleme auf, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Investitionsaufwand lösbar sind. Um die Leistungsfähigkeit der Westtangente z.B. durch eine nach Westen abknickende Führung nicht deutlich zu beeinträchtigen, muß im Falle einer Verschiebung der Trasse nach Westen das Unterföhrungsbauwerk an der Stirper Straße (Unterföhrung der Eisenbahnlinie) ausgehend von dem Tiefpunkt der Unterföhrung umgebaut, d.h. nach Westen verdreht werden.

Das gesamte UnterföhrungsbaUwerk liegt jedoch im Grundwassereinzugs- und Hochwasserbereich der Lippe. Es ist allseitig geschlossen mit Stahlsplundwänden umspundet, die in den dichten Mergel einbinden. Die klüftigen Mergelschichten innerhalb des Spundwandkastens sind wegen des drückenden Grundwassers zur Vermeidung eines Grundbruches ca. 8 m mit Zement injiziert. Gegen seitlich drückendes Grundwasser ist der gesamte Spundwandkasten in den Schlössern verschweißt. Der rückwärtige Erddruck wird durch vorgespannte Injektionsanker aufgenommen. Dem Spundwandkasten vorgelagert sind seitliche Betonwannen, die den Grundwasserdruck in den oberen Schichten, ab 1,5 m unter Oberkante Gelände, aufnehmen. Eine Änderung des Wannenbauwerkes ist teilweise auch bei wenigen cm nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Die Kosten der Änderung der Nordrampe wurden auf 6 Mio. DM geschätzt. Nach Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange ist eine Änderung des Trassenverlaufes der Westtangente nicht vorgenommen worden.

Der Verlauf der Westtangente führt unmittelbar durch die vorhandenen Sportanlagen, die westlich der Tangente wieder entstehen sollen.

Als Kernstadttangente wird die Westtangente für den Fußgänger- und Radverkehr nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Daher ist entlang der Westtangente auf beiden Seiten ein kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen, der durch einen Grünstreifen mit einer Baumreihe von der Fahrbahn abgesetzt werden soll. Die Netzverknüpfung im Radwegenetz zwischen den vorhandenen und geplanten Radwegen entlang der Beckumer Straße und der Stirper Straße ist somit gewährleistet.

Das Plangebiet wird in seinen einzelnen Funktionsbereichen durch die Westtangente, Beckumer-, Bückeburger Straße, durch den Hellinghäuser Weg und ein teilweise geplantes und vorhandenes Fuß- und Radwegesystem erschlossen.

Im einzelnen sind die verschiedenen Zielpunkte wie folgt zu erreichen:

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der dem Schützenplatz, den Sportanlagen sowie dem Jahn-Bad zuzuordnen sind, steht südöstlich der Anlagen ein ausreichend dimensionierter Parkplatz für Kraftfahrzeuge zur Verfügung. Die Zufahrt ist von der Bückeburger Straße aus geplant. Von diesem Parkplatz aus

sind durch ein verzweigtes Fuß- und Radwegenetz - zum Teil mit Unterführungen der Westtangente - alle Freizeit- und Erholungsanlagen bequem zu erreichen.

Der im Nordwesten geplante Festplatz wird - wie oben bereits erwähnt - über die Straße 'Am Weinberg' zugänglich sein. Das Evgl. Gymnasium ist durch die Beckumer Straße, Fußwege und vom Süden her durch eine Feuerwehrezufahrt (Fuß- und Radweg) ausgehend von der Westtangente erschlossen.

Der im Süden gelegene Spielplatz sowie der Ballspielplatz und die sich daran anschließenden öffentlichen Grünflächen sind vom Hellinghäuser Weg bzw. vom Soesttor aus zu erreichen. Durch die neue Trassenführung der Westtangente wurde es notwendig, den Hellinghäuser Weg sowie das Soesttor durch einen Wendehammer abzubinden. Ansonsten wäre ein sicherer bzw. ein reibungsloser Verkehrsfluß auf der Westtangente nicht mehr gewährleistet.

Die Fuß-, Radwege und Unterführungen sollen so ausgebaut werden, daß die Versorgungsfahrzeuge zur Pflege der Anlagen die Zielpunkte erreichen können.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Schule, das Gelände des ehemaligen Kindergartens sowie die Anlage des Freibades werden bereits heute ausreichend ver- und entsorgt.

Die Versorgung der geplanten Sport- und Freizeitanlagen mit Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon erfolgt durch die Stadtwerke bzw. VEW und Bundespost.

3.5 Immissionsschutz

Die Westtangente durchschneidet in ihrer Trassenführung den geplanten Freizeit- und Erholungsbereich in der westlichen Lippeaue und bildet mit der Beckumer Straße und der Graf-Adolf-Straße eine Kreuzung. Durch die Verknüpfung der Graf-Adolf-Straße mit der Westtangente ist zu erwarten, daß südlich gerichtete Verkehre von der Barbarossastraße - aus dem nördlichen Stadtgebiet - zu einer stärkeren Belastung der Graf-Adolf-Straße als sie heute gegeben ist, führen werden.

Die Arbeitsgemeinschaft Entwicklungs- und Verkehrsplanung in Aachen hat für den Verlauf der Westtangente einschließlich der Knotenpunkte ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die AGEVA kommt in ihrer Untersuchung zu dem Ergebnis, daß für die Kreuzungsbereiche Westtangente/Klosterstraße/Hellinghäuser Weg, Hellinghäuser Weg, Bückeburger Straße, Beckumer Straße, keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Im Bereich des Gymnasiums an der Beckumer Straße werden an der Nord- und Westfassade die zulässigen Richtpegel geringfügig überschritten. Da jedoch einfache dichte Fenster bereits die notwendige Pegelminderung erreichen, werden Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Bereich der Freizeit- und Erholungsanlagen ist ein wirtschaftlich vertretbarer effektiver Schutz der Erholungsbereiche durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen an der Westtangente nicht zu erreichen. Im unmittelbaren Nahbereich der Westtangente sind überwiegend Funktionen angesiedelt (Sport- und Spielflächen, Freibad), die selbst mit Lärm verbunden sind und eine Störung für den Erholungsbereich darstellen. Der bauliche Schutz vor den Lärmemissionen der Westtangente würde also gerade dort seine Wirkung verlieren, wo aufgrund der Entfernung zu dem Sport- und Spielbereich sowie der Tangente stark ruhebedürftige Erholungsfunktionen angesiedelt werden können. Zudem würde durch diese baulichen Anlagen die bisherige Sichtbeziehung zwischen der Lippeaue und der Innenstadt Lippstadt hermetisch abgeriegelt. Ziel der Landschaftsplanung für diesen Bereich sollte es hingegen sein, trotz einer starken Eingrünung der Westtangente (Sichtschutz, Geräuschminderung, Staubfilter) punktuell Sichtbeziehungen zwischen der Lippeaue und der Innenstadt zu ermöglichen.

Die Lärmimmissionen des geplanten Freibades und des Parkplatzes wurden von der AGEVA in einem Gutachten von 1979 mit folgendem Ergebnis ermittelt: Auf die Bebauung im Bereich der Möllerstraße ist zu den Spitzenbesuchszeiten der geplanten Freibadanlage mit einer Geräuschimmission von bis zu 63 dB(A) zu rechnen. Da der Wert erheblich über dem Planungsrichtpegel von 55 dB(A) für Wohngebiete liegt, ist die Anordnung lärmschützender Maßnahmen erforderlich. Im Rahmen einer vertretbaren Dimensionierung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird vorgeschlagen, die Fenster oberhalb des zweiten Geschosses passiv zu schützen, während eine 2 m hohe Lärmschutzwand auf der vorgesehenen Anhöhe am Ostrand des geplanten Geländes die Freiräume und die Wohnräume der Häuser Möllerstraße bis zum 2. Obergeschoß ausreichend abschirmt. Dennoch können durch den Badebetrieb und die Lautsprecheranlage gelegentliche Überschreitungen des Planungsrichtpegels in den oberen Geschossen auftreten. Da jedoch der Badebetrieb saisonbedingt und nur am Tage stattfindet und die zu erwartenden geringen Überschreitungen selten sein werden, erscheint eine großzügigere Dimensionierung der Lärmschutzeinrichtungen nicht gerechtfertigt.

Eine Abschirmung des Parkplatzes erscheint nicht erforderlich und wäre auch nur schwer möglich. Sinnvoll erscheint hier die Unterbrechung der Sichtverbindung zwischen Bebauung und Parkplatz durch eine dichte Bepflanzung.

Entsprechend dieser Empfehlung wurde im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall mit einer aufgesetzten Wand festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß für das

3. Obergeschoß der Wohnbebauung an der Möllerstraße bereits einfache Fenster die geforderte Lärmschutzwirkung erreichen, so daß über die aktiven hinaus keine passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden.

4. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2a Bundesbaugesetz

Dem Bürger wurde frühzeitig durch ein Bürgergespräch mit anschließender Diskussion am 21. Juni 1979 im Rathaus der Stadt Lippstadt Gelegenheit gegeben, die Planung zu erörtern. Dabei wurde von Seiten der Stadt Lippstadt das Konzept des Bebauungsplanes vorge- tragen, auf mögliche Alternativen verwiesen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufge- zeigt.

Die Äußerungen der Bürger führten zu keiner wesent- lichen Änderung der Planung. Den Anregungen ent- sprechend ist ein Lärmschutzgutachten zur Planung der Westtangente erarbeitet worden.

5. Flächenbilanz

5.1 Fläche des Plangebietes ca. 371.000 qm = 100 %

5.2 Bauflächen insgesamt 27.200 qm = 7,3 %

davon:

Fläche für Gemeinbedarf ca. 18.500 qm = 5 %

Allgemeines Wohngebiet ca. 7.500 qm = 2 %

Versorgungsfläche ca. 1.200 qm = 0,3 %

5.3 Öffentliche Grünflächen insges. 156.600 qm = 42,2 %

davon:

Waldflächen incl. Wege ca. 10.800 qm = 2,9 %

Schützenplatz incl. Wege ca. 9.500 qm = 2,5 %

Feuchtgebiet incl. Wege ca. 41.200 qm = 11,1 %

Sportanlage incl. Wege ca. 51.600 qm = 13,9 %

2 Spielplätze + 1 Ball-
spielplatz ca. 22.500 qm = 6,0 %

Fläche für bauliche

Anlage des Freibades ca. 21.000 qm = 5,7 %

5.4 Öffentliche Grünflächen insges. 102.700 qm = 27,7 %
(Überschwemmungsgebiete)

5.5 Verkehrsflächen insges. 75.500 qm = 20,3 %

davon:

Fahrbahn + kombinierter Fuß-
und Radweg + Böschung ca. 65.500 qm = 17,6 %

Parkplatz ca. 10.000 qm = 2,7 %

5.6 Lippe ca. 9.000 qm = 2,4 %

6. Kosten

- 6.1 Nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz betragen die zuwendungsfähigen Kosten für die Westtangente insgesamt 18.010.000,00 DM.

Darauf werden an Zuwendungen erwartet:

Zuwendungen des Bundes 60 % 10.806.000,00 DM
Zuwendungen des Landes 25 % 4.502.500,00 DM.

Der Stadtanteil wird auf dieser Grundlage auf den Betrag von 2.710.500,00 DM geschätzt.

- 6.2 Die Kosten für das neue Freibad wurden von der Freien Architekten- und Ingenieurgemeinschaft FAI 1980 auf eine Summe von 12.622.440,00 DM berechnet.

Ein Teil dieser Summe wird durch erwartete Zuschüsse gedeckt.

- 6.3 Die Kostenaufstellung für den Ausbau des Sport- und Erholungsgeländes am Jahnplatz beschränkt sich auf die nachfolgenden Positionen. Es ist hierbei davon auszugehen, daß in Abhängigkeit zum jeweils gewünschten Ausbaustandard sowie zur Differenzierung des Nutzungsprogramms dieser Kostenrahmen weit überschritten werden kann.

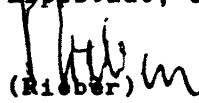
- | | |
|---|-----------------|
| a) Umlegung von 3 Sportplätzen einschließlich unmittelbar angrenzende Rasenflächen (ca. 54.500 qm), (ohne Bepflanzung) | 3.030.000,-- DM |
| b) Anlegung eines Bolzplatzes von 40 x 60 m Größe einschl. eines 5 m breiten Randstreifens (ca. 3.500 qm), (ohne Bepflanzung) | 67.800,-- DM |
| c) Anlegung von 2 Kinderspielflächen von ca. je 1.200 qm Größe | 176.100,-- DM |
| d) Herstellung der Zuwegung zu den 3 Sportplätzen (ca. 2.000 qm) | 202.000,-- DM |
| e) Ausbau des Feuchtgebietes zwischen Schützenplatz und geplanter Sportanlage | 135.600,-- DM |

Sa.: 3.611.500,-- DM
=====

Da die durch den Bau der Westtangente untergehenden Sportanlagen entschädigt werden, ist die unter a) genannte Summe um diesen Betrag zu mindern.

Weiterhin werden zum Ausbau des Feuchtgebietes (siehe e) Zuwendungen in Höhe von 75 % erwartet.

Lippstadt, den 13. Januar 1983


(Rieber)
Techn. Beigeordneter


(Wollesen)
Dipl. Ing.