

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 73 Westtangente

Der Änderungsbereich wird begrenzt, wie aus dem Titelblatt ersichtlich.

1. Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Symbolen für Schule, Sporthalle/Turnhalle und Kindergarten/-tagesstätte dar.

1.2 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 73 setzt im nordöstlichen Bereich südlich der Beckumer Straße ein 'allgemeines Wohngebiet' (WA) und eine zwingend zweigeschossige und offene Bauweise fest. Der Kindergarten und das Pastorat innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind vor Jahren aufgegeben worden und werden heute bereits schulisch genutzt.

Darüber hinaus wird zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Beckumer Straße eine öffentliche Grünfläche und ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Fuß- und Radweg festgesetzt.

2. Anlass und Planungsziel

Das Ev. Gymnasium an der Beckumer Straße 61 beabsichtigt auf dem Grundstück hinter dem ehemaligen Pastorat und Kindergarten eine Aula zu errichten, um geeignete Räume für Veranstaltungen der Schule, wie Theateraufführungen, Lesungen, Konzerte und Abiturfeiern anbieten zu können.

Der zur Zeit zur Verfügung stehende 80 Plätze fassende Mehrzweckraum ist für diese Veranstaltungen zu klein, große schulische Feiern müssen daher im Stadttheater oder im Gemeindezentrum an der Brüderstraße durchgeführt werden.

Der Änderungsbereich wird gemäß der Vorgabe des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol 'Schule' festgesetzt.

Um in der Zukunft eine weitere bauliche Entwicklung dieser Schule zu ermöglichen, wird die Gemeinbedarfsfläche unter Beachtung eines ausreichenden Abstandes zur Beckumer Straße groß gefasst.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den vorhandenen Festsetzungen für das Schulgelände. Im Änderungsbereich wurde eine maximale dreigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Grünfläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Beckumer Straße entfällt. Es ist beabsichtigt, die östlich der Schulgebäude gelegenen Parkplätze aufzugeben und auf dieser Freifläche unter Erhalt des Baumbestandes neu anzulegen.

Auf diese Weise wird es möglich, den Freiraum zwischen der geplanten Aula und dem Schulgebäude als Platzanlage zu gestalten.

Ein vorhandener öffentlicher Fuß- und Radweg, der von der Beckumer Straße zu der Straße 'Paterskamp' führt, wird im Zuge des Neubaus nicht überplant. Dieser Weg dient gleichzeitig als Zufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.

3. Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist ausgehend von der Hauptverkehrsstraße Beckumer Straße ausreichend erschlossen.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Maßnahmen finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. § 8a BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

Der für eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich relevante Bereich bezieht sich ausschließlich auf die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 73 Westtangente dargestellte private Grünfläche, da im sonstigen Änderungsbereich bisherige Baurechte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes übernommen und fortgeschrieben werden.

Auf der privaten Grünfläche ist eine Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen festgesetzt.

Als Biotoptyp vom Eingriff betroffen, ist eine extensiv gepflegte Rasenfläche, die zur 'Beckumer Straße' von einer Lindenbaumreihe gesäumt wird. Weiterhin stehen auf der Rasenfläche 3 Ahornbäume und 1 Birke, die einen Stammumfang von 0,70 – 1,20 m aufweisen.

4.1 Eingriffsabschätzung

Mit der Ausweisung einer Stellplatzanlage im Norden der Gemeinbedarfsfläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für landschaftsökologische Veränderungen geschaffen.

Folgende Planungsvorgaben werden der Eingriffsregelung zugrunde gelegt.

Der Eingriffsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1.360 m². Die versiegelbare Fläche beträgt 750 m².

4.2 Kompensationsmaßnahme

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan sind die vorhandenen Bäume im Bereich der Stellplatzanlage als zu erhalten festgesetzt, so dass sie in die Anlage integriert werden.

Weiterhin sind die erhaltenswerten Bäume im Planbereich aufgrund ihrer Größe durch die Baumschutzsatzung der Stadt Lippstadt geschützt.

Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum im Bereich der extensiv gepflegten Rasenfläche zu pflanzen. Die Pflanzenarten sind im Titelblatt aufgeführt. Der Stellplatzbelag einschließlich der Zufahrten ist wasserdurchlässig zu gestalten.

Im Süden des Planbereiches wird die Gemeinbedarfsfläche zum Fuß- und Radweg durch eine geschnittene Hainbuchenhecke eingegrünt.

Nach Norden schließt sich eine ca. 250 m² große Rasenfläche an, die in eine extensive Wiesenfläche umgewandelt wird und mit 6 hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen bepflanzt wird. Die Pflanzenarten sind im Titelblatt aufgeführt.

Diese Maßnahmen ergänzen die vorhandenen Gehölzstrukturen, binden die Gemeinbedarfsfläche ein und bilden einen Lebensraum für hieran angepasste Tier- und Pflanzenarten.

4.3 Eingriffsbilanzierung

Für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe wurde seitens des Planungsamtes eine Eingriffsbilanzierung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren gem. "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" der Landesregierung NRW durchgeführt (Anlage 1). Die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation zeigt, dass durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Eingriff im Planbereich als ausgeglichen anzusehen ist.

Lippstadt, 10. Juni 1999

(Wollesen)