



STADT **LIPP**STADT

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Westtangente"

Begründung

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

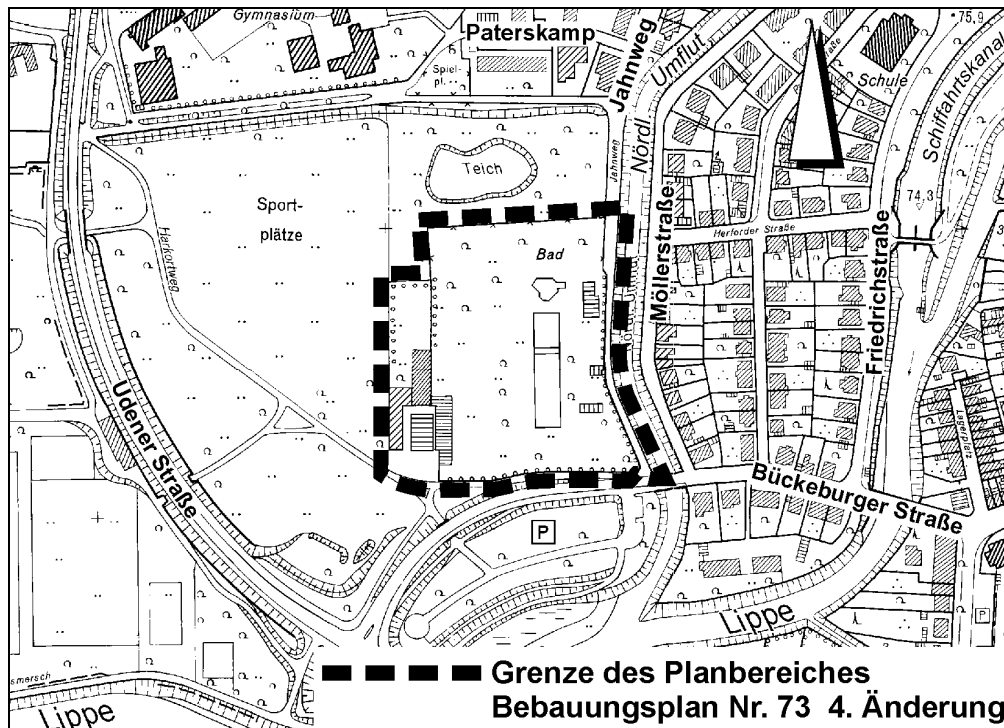
Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planvorgaben	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.2	Planerische Rahmenbedingungen	2
1.2.1	Flächennutzungsplan.....	2
1.2.2	Bebauungsplan.....	3
2	Ausgangssituation und Planungsziel.....	3
3	Festsetzungen.....	4
4	Erschließung	4
4.1	Verkehrliche Erschließung	4
4.1.1	Äußere Erschließung	4
4.1.2	Erschließung des Kombibades	4
4.1.3	Öffentlicher Nahverkehr	5
4.2	Ver- und Entsorgung.....	5
4.2.1	Versorgung	5
4.2.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	5
5	Natur und Landschaft.....	5
6	Hochwasserschutz	6

1 Allgemeine Planvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

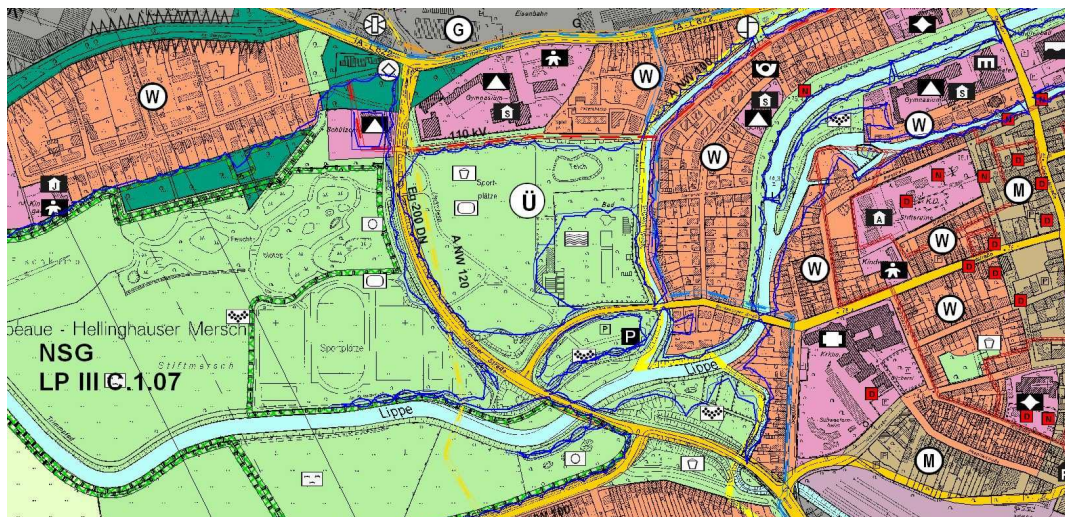
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73, 4. Änderung, wird wie in der Abbildung dargestellt abgegrenzt:



1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Freibad dar.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

1.2.2 Bebauungsplan

Für den Bereich zwischen Beckumer Straße, Udener Straße, Bückeburger Straße und nördlicher Umflut besteht seit dem Jahre 1983 der Bebauungsplan Westtangente. Ziel dieses Bebauungsplanes war u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Westtangente – Udener Straße zu schaffen. Für den Änderungsbe-
reich setzt der Bebauungsplan abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Freibad fest. Darüber hinaus eine großzügig bemessene Fläche, umgrenzt mit Baugrenzen.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich heute das Freibad mit seinen Becken, den Umkleidekabinen, dem Empfangsgebäude sowie einem Kiosk. Weitere sportbezogene Nutzungen wie eine Kegelbahn, eine Sporthalle, sowie ein Gebäude mit Vereinsräumen.

2 Ausgangssituation und Planungsziel

Die Stadtwerke Lippstadt GmbH betreiben das Jakob-Koenen-Bad am Cappeltor und das Freibad am Jahnplatz. Bei beiden Bädern besteht in technischer und baulicher Sicht erheblicher Sanierungsbedarf. Vor diesem Hintergrund planen die Stadtwerke Lippstadt GmbH auf dem Gelände des Freibades am Jahnplatz ein neues kombiniertes Hallen- und Freibad.

Am Standort Jahnplatz soll wegen der zentralen Lage zur Kernstadt und des bestehenden Erbbaurechtsvertrages mit den Grundstückseigentümern festgehalten werden.

Das neue Kombibad soll auch für den Schwimmunterricht der Schulen und für die Benutzung durch die Lippstädter Wassersportvereine zur Verfügung stehen. Der bisherige Planungsprozess wurde durch eine Bäderkommission – gebildet aus Mitgliedern des Aufsichtsrates der Stadtwerke, Mitgliedern der Ratsfraktionen, Vertretern der Stadtwerke und der Stadtverwaltung sowie des Stadtsportverbandes – begleitet.

Aufgrund der geführten Diskussionen und Beschlüsse – zuletzt im Rat am 29.11.2010 – wurden die Eckdaten für die Realisierung eines Kombibades beschlossen.

Am 24.11.2010 wurde seitens der Stadtwerke Lippstadt GmbH der Bauantrag zur Genehmigung eingereicht.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg wurde festgelegt, dass im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB der rechtsverbindliche Bebauungsplan entsprechend den neuen planungsrechtlichen Zielen angepasst werden soll.

3 Festsetzungen

Folgende Festsetzungen sind vorgesehen:

- Textliche Festsetzungen und Darstellungen des Hallen- und Freibades sowie der vorhandenen sportbezogenen Nutzungen als öffentliche Grünfläche und den entsprechenden Nutzungszuweisungen.
- Festsetzung des vorhandenen Fuß- und Radweges entlang der nördlichen Umluft als öffentliche Verkehrsfläche sowie als Anliegerweg zur Erschließung des Kombibades ausschließlich für die Nutzergruppen Mitarbeiter und Schülerbeförderung zum Schwimmunterricht.

4 Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

4.1.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Bückeburger Straße mit Anschluss an die Udener Straße (Westtangente) an das örtliche Hauptstraßennetz ausreichend angeschlossen.

4.1.2 Erschließung des Kombibades

Die fußläufige Erschließung des Kombibades einschließlich der Radfahrer erfolgt von der Bückeburger Straße westlich des vorhandenen Jahnweges (Fuß- und Radweg) aus. In den Sommermonaten soll der heutige westliche Eingangsbereich des Freibades als zweiter Zugang für das Kombibad beibehalten werden.

Die Andienung des Kombibades sowie die Erschließung für die Nutzergruppen Mitarbeiter und Schülerbeförderung zum Schwimmunterricht soll durch Ausbau des südlichen Abschnitts des Jahnweges erfolgen. Der Jahnweg stellt eine Verbindung zwischen der Bückeburger Straße und der Beckumer Straße dar. Im südlichen Bereich ist er als Fuß- und Radweg ausgeschildert. Im nördlichen Bereich eine Anliegerstraße. Wegen fehlender Querschnittsbreiten ist eine durchgängige Befahrbarkeit nicht vorgesehen. Aus diesem Grund wird der Jahnweg aufgeteilt in zwei Stichstraßen, die jeweils in Wendeanlagen enden. Die Abschnitte werden unterbrochen durch eine Sperreinrichtung mittels Poller. Für Fußgänger und Radfahrer bleibt die Verbindung durchgängig benutzbar.

Den Besuchern des Kombibades stehen vorhandene Parkmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes in einem mittleren Abstand von ca. 150 m zur Verfügung. Der Parkplatz hat Anschluss an die Bückeburger Straße und befindet sich südlich des Kombibades zwischen der Bückeburger Straße und der Lippe. Die heute provisorische Parkplatzanlage soll noch in diesem Jahr ausgebaut werden. Realisiert werden ca. 200 Einstellplätze. Darüber hinaus sind Abstellmöglichkeiten für Wohnmobile vorgesehen. Für Fußgänger besteht vom Parkplatz über eine vorhandene Unterführung der Bückeburger Straße eine kreuzungsfreie Verbindung zum Kombibad. Darüber hinaus eine Verbindung vom Parkplatz durch Querung der Bückeburger Straße zum neuen Zugangsweg des Bades.

Vor dem Eingangsbereich des Kombibades im Bereich des Jahnweges sind ca. 50 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Weitere sind vorhanden am westlichen Eingang.

Behindertenparkplätze werden im Bereich des Zugangs am Jahnweg nachgewiesen.

4.1.3 Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist an das Netz der RLG, Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Jahnweg der Stadtbuslinien C 3 (Bustreff Bahnhof – Cappel) befinden sich an der Beckumer Straße/Einmündung Jahnweg in einer Entfernung von ca. 300 m zum Kombibad.

Die nächstgelegene Haltestelle Stiftsfreiheit der Stadtbuslinie C 2 (Bustreff Bahnhof-Landsberger Straße) befindet sich an der Soeststraße im Einmündungsbereich der Straße Stiftsfreiheit in einer Entfernung von ca. 500 m zum Kombibad.

4.2 Ver- und Entsorgung

4.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch sie sichergestellt.

4.2.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein öffentliches Kanalnetz im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird in einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal auf dem Grundstück geleitet und dann an den Bestandkanal am Jahnweg angeschlossen.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen soll vor Ort versickert werden. Hierzu wird nordwestlich des Kombibades eine Mulde mit einer maximalen Anstaupflache von ca. 800m² entsprechend ausgebildet.

5 Natur und Landschaft

5.1 Landschaftsraum

Der engere Landschaftsraum wird begrenzt im Westen durch die Straßentrasse der Westtangente (Udener Straße) in Dammlage, im Norden durch Mehrfamilienwohngeläude und dem Ev. Gymnasium, im Osten durch die nördliche Umflut und der Randbebauung der Altstadt entlang der Möllerstraße und im Süden durch die Lippe. Das Gebiet wird intensiv durch Sport- und Freizeiteinrichtungen genutzt.

Die Udener Straße, stellt eine Zäsur zur offenen Landschaft der Lippeaue dar.

4.2 Artenschutzbelange

Durch die Planung des Kombibades werden keine Lebensräume wie Hecken, Parkanlagen, Gärten, alter Baumbestand oder Kleingewässer beseitigt. Auch sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Planbereich zu verzeichnen.

Es kann abschließend davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung keine Verletzungen von Verbotstatbeständen nach § 42 BNatSchG verbunden sind.

6 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt als eingedeichte „Insel“ tief im Gelände und ist umgeben von einem ausgewiesenen gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

Lippstadt, 17.02.2011

gez. Plack
Dipl. Ing.