

## **B e g r ü n d u n g**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 88 "Schlachthofgelände"**

#### **1. Anlass der Änderung und Planungsziel**

Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Unterbezirk Hochsauerland/Soest beabsichtigt im nord-östlichen Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 "Schlachthofgelände" eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung zu erstellen. Diese Einrichtung für ca. 75 Kinder soll auf den vorhandenen städtischen Flächen errichtet werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den hier zu beanspruchenden Bereich Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinschaftsgaragen und eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzung "Spielplatz" fest. Die beiden letzten genannten Festsetzungen sollen nun ebenfalls zugunsten der Fläche für "allgemeines Wohngebiet" (WA) aufgehoben werden. Innerhalb dieser Flächen kann das Vorhaben der Kindertageseinrichtung realisiert werden. Es ist beabsichtigt, den entfallenden Kleinkinderspielplatz nördlich der geplanten Wegeverbindung zwischen der Overmannstraße und der Planstraße "A" (Klockowstraße) in die südlich dieses Weges gelegene Spielfläche (Ballspielplatz) zu integrieren.

Die Gemeinschaftsgaragenanlage war vorgesehen für die Bebauung beidseitig der Planstraße "A" (Klockowstraße). Für die hier entstandenen Gebäudekomplexe wurden die Stellplätze jedoch auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen, so dass die geplante Gemeinschaftsgaragenanlage nicht beansprucht wurde. Da die überbaubaren Flächen an der Planstraße "A" nicht ganz ausgenutzt wurden, muss der ruhende Verkehr zukünftig auf den eigenen Grundstücken untergebracht werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Schlachthofgelände" wurde als vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt, da keine wesentlichen Änderungen der Festsetzungen vorgenommen werden.

#### **2. Änderung der Festsetzungen**

Gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sieht die 1. Änderung eine Erweiterung der Fläche "allgemeines Wohngebiet" vor, zulasten der "Anlage für Gemeinschaftsgaragen" und der "öffentlichen Grünfläche" mit der Nutzung "Spielplatz". Die Ausnutzung der Baufläche durch die Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) wurde, wie im westlich angrenzenden WA-Gebiet beibehalten, jedoch die Verpflichtung wie dort zweigeschossig zu bauen, aufgehoben.

Um bei der Gestaltung der Baukörper einen gewissen Freiraum zu haben, wurde die "offene Bauweise" für den Änderungsbereich festgesetzt.

#### **3. Beteiligung der Betroffenen**

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen sowie u.a. der Kreis Soest und der Regierungspräsident Arnsberg wurden am Verfahren beteiligt. Bedenken wurden gegen die geplanten Festsetzungen nicht erhoben.

#### **4. Kosten**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 'Schlachthofgelände' entstehen der Stadt Lippstadt keine Folgekosten.

Lippstadt, den 11.08.1993

(Wollesen)  
Dipl.-Ing.