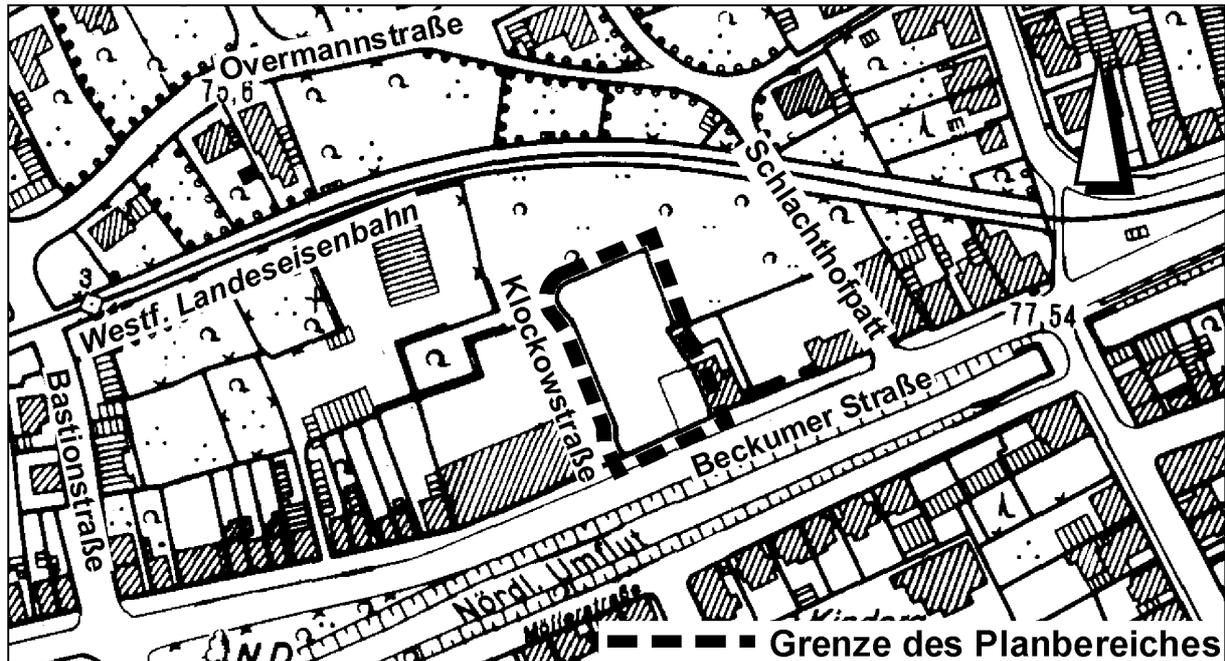


Begründung und Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 88 Schlachthofgelände

1 Planbereich

Der Änderungsbereich erfasst das nördlich der Beckumer Straße und östlich der Klockowstraße gelegene Grundstück Gemarkung Lippstadt, Flur 18, Flurstück 207.



2 Anlass und Änderung

Die Arbeiterwohlfahrt, Bereich Westl. Westfalen e. V., beabsichtigt an die vorhandene Wohnstätte für Behinderte im rückwärtigen Grundstücksbereich einen eingeschossigen Anbau (Gemeinschaftsraum) zu realisieren. Da der Anbau die Baugrenze um 6,0 m überschreitet, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

3 Ausgangssituation und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 88 setzt entlang der Klockowstraße eine überbaubare Grundstücksfläche in einer Tiefe von 14,0 m fest. Nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist der Bereich als Mischgebiet (MI) mit einer zwingend eingeschossigen geschlossenen Bauweise, GRZ 0,4; GFZ 0,8 festgesetzt. Die Festsetzungen werden in den Änderungsbebauungsplan übernommen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der beantragten Bebauungsabsicht erweitert. Für die Erweiterungsfläche wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Da die dem Bebauungsplan zugrunde liegende planerische Konzeption einer straßenbegleitenden geschlossenen Bebauung durch das Bauvorhaben nicht berührt wird, wird die Änderung des Bebauungsplanes im Wege der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgrund dessen, dass in diesem Änderungsverfahren der Antragsteller gleichzeitig alleiniger Grundstückseigentümer ist und nachbarliche Belange nicht berührt werden, ist eine Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 Ziffer 2 und 3 BauGB nicht erforderlich.

4 Umweltbericht

4.1 *Eingriff in Natur und Landschaft*

Eine erhöhte bauliche Ausnutzung (Maß der baulichen Nutzung) ergibt sich nicht, so dass mit der Planänderung kein zu berücksichtigender Eingriff verbunden ist.

Lippstadt, 27. September 2001

(Fecke)