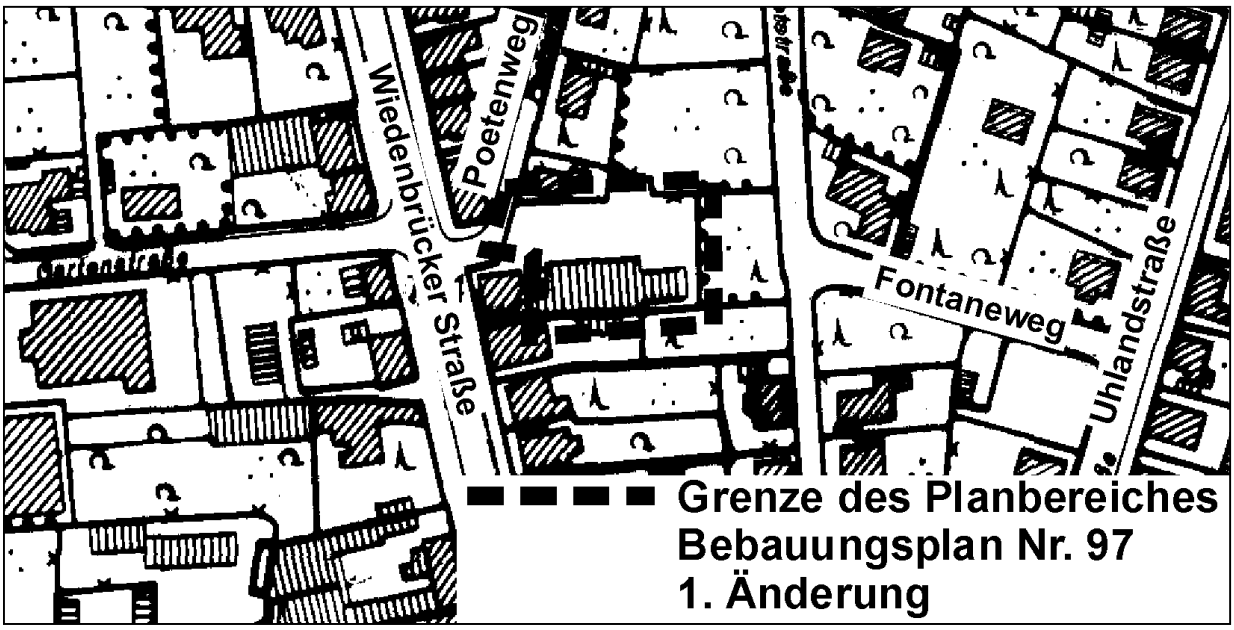
STADT LIPPSTADT

Begründung und Umweltbericht

---

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97
Poetenweg/Mörikeweg



1 Planbereich

Der Änderungsbereich erfasst östlich der Wiedenbrücker Straße und des Poetenweges die Grundstücke, Gemarkung Lippstadt Flur 32 Flurstücke 1513 und 1514.

2 Anlass der Änderung

Der Eigentümer des Baugrundstückes Gemarkung Lippstadt, Flur 32 Flurstücke 1513 und 1514 beabsichtigt, ein Mehrfamilienhaus einschließlich Büronutzung zu errichten. Da das Bauvorhaben die festgesetzten Baugrenzen nach Osten und Süden überschreitet, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Wege der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB erforderlich.

3 Ausgangssituation und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 97 Poetenweg/Mörikeweg weist die östlich an die Wiedenbrücker Straße angrenzenden Baugrundstücke (zwischen der Uhlandstraße und Poetenweg) als Mischgebiet aus.

Die Bebauung entlang der Wiedenbrücker Straße und im Eckgrundstücksbereich zum Poetenweg ist als Einzelhausbebauung in zweigeschossiger Bauweise mit überwiegend hoher Dachgeschossausnutzung ausgeführt. Der Bebauungsplan setzt

die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der vorhandenen Gegebenheit mit hohen Freiflächenanteilen fest.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der geplanten Bebauung nach Süden und Osten verschoben. Als Ausgleich hierfür wird die nicht benötigte überbaubare Grundstücksfläche im westlichen Bereich entsprechend reduziert. Der Standort des geplanten Gebäudes einschließlich des ruhenden Verkehrs begünstigt die vorhandene Nachbarbebauung. Mit dem Abriss des Werkstattgebäudes und der beabsichtigten Neubebauung wird das Wohnumfeld insgesamt verbessert.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 97 setzt eine zwingend zweigeschossige Bauweise (II + D) fest. Im Rahmen einer Normenkontrollklage in einem gleichgesetzten Fall ist diese Festsetzung vom Oberverwaltungsgericht Münster als unzulässig verworfen worden.
Aus Gründen der Rechtssicherheit soll daher in dem Änderungsplan diese fehlerhafte Festsetzung ersetzt werden.

Die übrigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

Im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen wurden Anregungen vorgebracht, die jedoch nicht zu einer Änderung der Planung führen.

4 Umweltbericht

Aufgrund der Größe des Planbereiches, der Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie und UVPG nicht erforderlich.

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, 13.12.2001

(Fecke)