

Begründung
zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt
Nr. 126 Großes Hünefeld

1. Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplanung

Für den Bebauungsplanbereich wurde die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die zwischenzeitlich genehmigte Flächennutzungsplanänderung sieht südlich der "St.-Hedwig-Straße" eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und Turnhalle und hieran südlich angrenzend eine öffentliche Grünfläche für einen Bolzplatz vor.

1.2 Bebauungsplan

Für das Bebauungsplangebiet existieren bisher keine städtebaulichen Planungen wie Fluchtlinienplan bzw. Bebauungsplan. Nördlich und westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 54 "Landsberger Straße" an. Dieser Bebauungsplan umfaßt den Bereich des ursprünglich im Rahmen des Schwerpunktprogrammes in den 50er-Jahren entstandenen Wohnbereichs "Süderhöhe". Dieser Bereich ist überwiegend geprägt durch sozialen Wohnungsbau und Reihenhäuser. Die für diesen Wohnbereich erforderlichen Grün-, Gemeinbedarfsflächen und Versorgungseinrichtungen sind im Bereich der Landsberger Straße konzentriert.

2. Ausgangssituation und Planungsziel

Der Wohnsiedlungsbereich "Süderhöhe" bildet den Haupteinzugsbereich für die einzügige Grundschule Süd. Diese ist z.Zt. zusammen mit der Hauptschule Kopernikusschule in einem Gebäudekomplex an der Landsberger Straße untergebracht.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse entschloß sich der Rat der Stadt Lippstadt, die Grundschule aus diesem Gebäudekomplex auszusiedeln und für sie unter Beibehaltung des Schuleinzugsbereiches einen Neubau zu errichten. Hierdurch kann langfristig die Unterbringung der Kopernikusschule (Gemeinschaftshauptschule) auf dem vorhandenen Schulgrundstück gesichert werden.

Da im Bereich der Siedlung "Süderhöhe" keine ausreichend große und geeignete Freifläche mehr vorhanden war, fiel die Wahl auf eine heute noch landwirtschaftlich genutzte Freifläche südlich der St.-Hedwig-Straße. Trotz ihrer peripheren Lage zum Siedlungsbereich ist sie für die Schüler des Haupteinzugsbereiches über verkehrsarme Anliegerstraßen und vorhandene Fußwegeverbindungen sicher zu erreichen. Die längsten Fußwegeentfernungen innerhalb des Haupteinzugsbereiches betragen ca. 1,3 km.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Landsberger Straße" wurde festgestellt, daß im Bereich der Siedlung "Süderhöhe" ein Fehlbedarf an Spiel- und Bolzplatzflächen vorhanden ist. Eine planungsrechtliche Absicherung einer im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bolzplatzfläche im Bereich südlich der St.-Hedwig-Straße scheiterte aus Immissionsschutzgründen.

Die nunmehr vorgesehene öffentliche Grünfläche südlich der geplanten Schule soll aufgrund ihrer Größe, Lage und Zweckbestimmung den Anforderungen der Emissionsverträglichkeit mit den benachbarten Wohn- und Erholungsnutzungen entsprechen.

In der ca. 3.300 qm großen Fläche sind Spiel-, Sport- und Bolznutzungen vorgesehen. Es ergibt sich die Möglichkeit, die Anlagen für die von Grundschulen benötigten Sportzwecke zu schaffen. Hierzu zählen u.a. Sprunganlagen

und 50 m-Laufbahnen. Die für das Spielen und Bolzen vorgesehenen Rasenflächen sind auch für Ballspiele (Volleyball, Prellball, Völkerball u.ä.) geeignet.

In einem Teilbereich der Grünfläche sollen auch Einrichtungen wie sie für einen Kinderspielplatz typisch sind (Klettergeräte, Schaukel, Wippe) vorgesehen werden. Die genaue Konzeption und Gestaltung der Grünfläche ist noch nicht erfolgt. Es ist jedoch aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und ihrer Entfernung zur Wohnbebauung und zu Kleingartendaueranlagen (≥ 100 m) davon auszugehen, daß eine Lärmbelastigung dieser Nutzungen nicht gegeben ist. Bei einer Gesamtgröße von ca. 50 m x 70 m sind keine Bolzplatzemissionen, wie sie ein Fußballplatz verursachen würde, möglich.

Eine Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch Spielen und Bolzen ist nicht zu befürchten, da eine Nutzung der öffentlichen Grünfläche während der Unterrichtszeit nicht zu erwarten ist und ggf. auch zeitlich auszuschließen ist.

3. Gemeinbedarfsfläche Schule und Turnhalle

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Schule und Turnhalle sind parallel zur St.-Hedwig-Straße und zum Weg "Großes Hünefeld" überbaubare Flächen angeordnet, die einen nach Südost geöffneten Winkel bilden. Diese Anordnung nimmt Rücksicht auf die für Schulbauten geforderten Belichtungsverhältnisse und basiert auf einem konkreten Planentwurf für das Schulgebäude. Hierdurch wird die St.-Hedwig-Straße eine straßenbegleitende Bebauung erhalten. Der Schulhof wird auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude angeordnet sein. Die Bebauung ist als maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

4. Öffentliche Grünfläche für Sportanlagen, Spiel- und Bolzplatz

Die öffentliche Grünfläche ist insgesamt ca. 3.300 qm groß. In ihr sind Einrichtungen für eine Sport-, Spiel- und Bolzplatznutzung vorgesehen.

4.1 Sportanlagen

Wegen der direkten Nachbarschaft zur geplanten Grundschule sollen auf der geplanten Flächen Anlagen, wie sie für die Sportnutzung von Grundschulen benötigt werden, realisiert werden. Es ist dabei z.B. an 50 m-Laufbahnen, Sprung- und Wurfmöglichkeiten gedacht. Es können somit die Sportdisziplinen, wie sie im Rahmen der Bundesjugendspiele von Grundschulern durchgeführt werden, auf der Fläche abgedeckt werden. Hierdurch entfällt der zeitraubende Gang zu der bestehenden Sportanlage westlich der Stirper Straße.

Die für das Spielen und Bolzen vorgesehenen Rasenflächen können auch im Rahmen des Schulsportes für Ballspiele (Volleyball, Prellball und Völkerball) genutzt werden.

4.2 Spielplatznutzung

In der öffentlichen Grünfläche soll ein Teilbereich als Kinderspielplatz mit den dafür typischen Geräten und Einrichtungen, wie Klettergerüste, Schaukeln und Wippen u.ä., vorgesehen werden. Es besteht somit auch die Möglichkeit, die Spielplatz-

geräte auch während der Schulpausen von den Schülern mitzubeneutzen.

4.3 Bolzplatznutzung

Ein Bereich der öffentlichen Grünfläche ist als Rasenfläche vorgesehen, auf der wenig flächenintensive Ballspiele, wie sie unter 4.1 aufgeführt sind, möglich sind. Eine genaue Konzeption und Verteilung der Bereiche ist noch nicht erfolgt. Es kann jedoch aufgrund der Lage, Größe und Zweckbestimmung der Nutzungen festgestellt werden, daß besonders lärmintensive Bolzplatznutzungen, wie sie ein Fußballplatz oder Bauspielplatz mit sich bringen, nicht beabsichtigt sind.

5. Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist über den Straßenzug St.-Hedwig-Straße/Merklinghausstraße/Landsberger Straße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen Erwitter Straße und Stirper Straße angebunden. Die St.-Hedwig-Straße ist eine Anliegerstraße mit geringen KFZ-Belastungen. Im Bürgergespräch zum Bebauungsplan wurde jedoch seitens der Anwohner vorgetragen, daß Schleichverkehre zwischen Erwitter Straße und Stirper Straße über sie abgewickelt werden. Im Rahmen eines langfristig angelegten Verkehrsberuhigungskonzeptes sprach sich der Rat der Stadt Lippstadt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 54 "Landsberger Straße" für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in diesem Bereich aus.

Der Schulstandort ist für die Schüler innerhalb des Haupteinzugsbereiches zwischen Stirper Straße und Erwitter Straße und Overhagener Straße am südlichen Randbereich gelegen. Die maximale Fußwegeentfernung aus dem nördlich gelegenen Bereich der Overhagener Straße bis zur geplanten Schule betragen jedoch maximal nur 1,3 km. Besondere Gefahrenpunkte für den Schulweg sind hier nicht vorhanden. Bei allen Straßen handelt es sich um geringbelastete Anliegerstraßen. Aus bestimmten Bereichen kommende Schüler können das vorhandene Fuß- und Wohnwegenetz auf dem Schulweg benutzen.

Für die wenigen Schüler aus dem Gewerbegebiet östlich der Erwitter Straße ist in Höhe der Landsberger Straße eine Fußgängerampel zur sicheren Überquerung der Erwitter Straße vorhanden.

6. Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über Buslinien mit Haltestellen an der Erwitter Straße, Stirper Straße und Landsberger Straße an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

7. Ver- und Entsorgung

Die für das Plangebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der St.-Hedwig-Straße vorhanden. Entlang des Wirtschaftsweges "Großes Hünefeld" ist ein Kanal zur Entsorgung des Schmutzwassers des Vereinsheimes der Dauerkleingartenanlage "Abendsonne" vorgesehen.

8. Umweltschutz

Auf das Plangebiet wirken, soweit bekannt, keine schädlichen Umwelteinflüsse aufgrund gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzungen

ein.

Aufgrund der Entfernung zur WLE-Trasse, Erwitter Straße und B 55 n liegen die Lärmeinwirkungen dieser Verkehrsachsen auch ohne besondere Einrichtungen unter den höchstzulässigen Planungsrichtpegeln von Allgemeinen Wohngebieten.

9. Bodenordnung

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes wurde zwischenzeitlich von der Stadt Lippstadt erworben.

10. Ergebnis der Bürgeranhörung

Der Bebauungsplan ist aus dem Bebauungsvorschlag entwickelt, mit dem die Bürger über die Planung informiert worden sind. Allerdings wurde das ursprünglich wesentlich größer gefaßte Plangebiet aufgrund der ungesicherten Bedarfslage für zusätzliche Kleingartenanlagen und Tennisplätze als auch aufgrund noch ungesicherter Auswirkungen der Planung der B 55 n bezüglich der Erschließbarkeit der Flächen entlang der WLE-Trasse auf das jetzige Plangebiet reduziert.

Zu den nunmehr verbliebenen Nutzungen wurden im Rahmen des Bürgergespräches keine Bedenken seitens der Bürger vorgetragen.

11. Kosten

Die für die Realisierung der Planung notwendigen Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Lediglich der südliche Gehweg der St.-Hedwig-Straße fehlt noch.

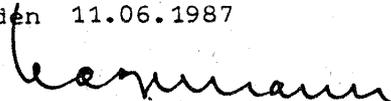
Es fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

1. Neubau der Schule und Turnhalle incl. Außenanlagen	ca. 3.200.000,-- DM
2. Anlage der Spiel-, Bolz- und Sportflächen	ca. 160.000,-- DM
3. Gehwegfläche	ca. <u>6.500,-- DM</u>
	ca. 3.366.500,-- DM

12. Flächenbilanz

1. Verkehrsfläche (Bürgersteig südlich der St.-Hedwig-Straße)	ca. 130 qm
2. Gemeinbedarfsfläche (Schule und Turnhalle)	ca. 3.590 qm
3. Öffentliche Grünfläche (Spiel-, Bolz- und Sportfläche)	ca. <u>3.280 qm</u>
Gesamtfläche	ca. 7.000 qm

Lippstadt, den 11.06.1987



(Dr. Hagemann)
Techn. Beigeordneter



(Wollesen)
Dipl.-Ing.