

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 Wohnpark Süd

1. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 Wohnpark Süd bezieht sich auf die Wohnbauflächen westlich der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte und wird begrenzt durch die Elserstraße im Westen, die Olbrichtstraße im Norden, die Goerdelerstraße im Osten sowie die Leuschnerstraße im Süden.

2. Anlass und Planungsziele zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

Im oben bezeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 181 sind unter weitgehender Beibehaltung des 1994 durchgeführten Ideenwettbewerbes neue Baukörper in verschiedenen Ausformungen (Reihenhäuser/Doppelhäuser) entlang der Elserstraße vorgesehen.

Die Baukörperstellung soll dabei zum einen die hofartige Anordnung der ursprünglichen Anlage wieder aufnehmen und zum anderen eine Abgrenzung zum erweiterten Gewerbegebiet im Westen bilden.

Dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis folgend ist eine geschlossene Bebauung entlang der Elserstraße mit einer Traufhöhe von 6,00 m bis 6,50 m über Oberkante Straße vorgesehen. In dem gesamten Bereich sind somit zweigeschossige Baukörper festgeschrieben, die von der Höhenentwicklung städtebaulich den bestehenden Gebäuden entsprechen.

Zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze sind westlich der Elserstraße Flächen für Stellplätze bzw. Carports sowie zwei Gemeinschaftsgaragenanlagen im mittleren und nördlichen Baufeld festgesetzt.

Parallel zu der Bautätigkeit im Bereich der Von-Tresckow-Straße im Wohnpark Süd ist die Markus Bau GmbH darum bemüht, auch den Wohnungsneubau im Bereich der projizierten Reihenhäuser an der Elserstraße zügig zu realisieren.

Grundsätzlich soll an dem städtebaulichen Modell für diesen Bereich festgehalten werden.

Um jedoch insbesondere im Bereich der Nord-Süd- und Ost-West- orientierten Bauzeilen (hofartige Anordnungen) in der Bauweise (Reihenhaus-/Hausgruppen-/Doppelhausbebauung) variieren zu können, beantragt die Fa. Markus Bau GmbH anstatt der im Bebauungsplan festgesetzten geschlossenen Bauweise, hier die offene Bauweise zu wählen.

Mit der Festsetzung der offenen Bauweise bleibt die Möglichkeit einer Reihenhausbebauung bis zu einer Länge von 50 m, weiterhin bestehen.

Dem Wunsch entsprechend, die Bebauung in diesem Bereich mit größerer Flexibilität gestalten zu können, wird für das allgemeine Wohngebiet im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes die offene Bauweise festgesetzt.

An den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 soll in der 2. Änderung festgehalten werden.

Aufgrund dessen, dass in diesem Änderungsverfahren der Antragsteller auch gleichzeitig alleiniger Grundstückseigentümer ist und eine Betroffenheit angrenzender Dritter oder Träger öffentlicher Belange nicht erkennbar ist, kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Lippstadt, den 14.01.1999

(Horstmann)