

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 195 Anschluss Roßfeld (K 51) an die Berliner Straße (B 55)

1 Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt für den Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen dar.

1.2 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 195 vom 3.11.1999 setzt für den Änderungsbereich ebenfalls ein Gewerbegebiet (GE) fest.

2 Anlass für die Änderung

Die Stadtwerke Lippstadt beantragen, auf dem Änderungsbereich westlich des geplanten Auffahrtsohres von der Straße Roßfeld zur B 55 ein Gas- und Dampfkraftwerk mit einer "elektrischen Leistung" von 3 x 16 MW sowie einer möglichen Erweiterung um 16 MW zu errichten.

Der geplante Kraftwerkstandort liegt im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 51 'Im Weihewinkel' und Nr. 195 'Anschluss Roßfeld K 51 an die Berliner Straße B 55'. In beiden Bebauungsplänen ist ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend groß bemessen, um das Vorhaben zuzulassen. Abweichend vom Bebauungsplan Nr. 51 wurden im Bebauungsplan Nr. 195 in Anlehnung an die vorhandenen Gebäudehöhen max. Bauhöhen festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 12 m wird durch das geplante Bauwerk mit in einer Traufhöhe von 20 m um 8 m überschritten. Für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine bestehen keine Bauhöhenbeschränkungen. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes.

3 Begründung der Änderung

Der geplante Standort südlich der Straße Roßfeld bietet im Rahmen der Energieversorgung Lippstadts günstige Voraussetzungen, da unmittelbar nördlich der Straße Roßfeld durch das vorhandene Umspannwerk eine direkte Einspeisung in das Netz ohne größere Energieverluste durch lange Leitungen möglich ist.

Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen unter 100 MW sind Anlagearten, die einzelnen Baugebieten zugeordnet werden können. Die Ansiedlung in dem festgesetzten Gewerbegebiet der Bebauungspläne ist somit zulässig. Bis auf die Bauhöhenüberschreitung werden alle anderen Festsetzungen durch das Vorhaben eingehalten.

Höhere bauliche Anlagen sind in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Anlage vorhanden, wie z. B. der Turm der ehemaligen Brauerei Weißenburg, Strommasten der Überlandleitungen, der Mischurm des Lippstädter Transportbetonwerkes und Schornsteine auf dem Uniongelände.

Durch die kompakte Bauart des Gas- und Dampfkraftwerkes wirken sich die geplanten Bauhöhen auch im Hinblick auf den vorhandenen Gebäudebesatz nicht negativ auf die nähere Umgebung aus. Das Landschaftsbild wird nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt, da vorhandene gewerbliche und verkehrstechnische Anlagen (B 55 + DB-Trasse) diesen Siedlungsbereich prägen.

Im Hinblick auf die größere Höhe der Gebäude des Gas- und Dampfkraftwerkes ist beabsichtigt, gegenüber dem Naherholungsbereich Weihewinkel den geplanten Grünstreifen nördlich der Weihe zu verstärken und so festzusetzen, dass eine Abschirmung der Anlage nach Süden erzielt wird.

Anstelle der festgesetzten 4-reihigen Anpflanzung von Sträuchern und Heistern in unregelmäßigen Abständen soll eine 2-reihige Hecke entlang des Gewässer Weihe gepflanzt werden. Darüber hinaus soll im Anschluss an die Hecke eine Baumreihe (Stieleichen, Eschen) mit einer Höhe von 7- 9 m und einem Abstand von jeweils 10 m gesetzt werden.

Lippstadt, 11.05.2000

(Plack)