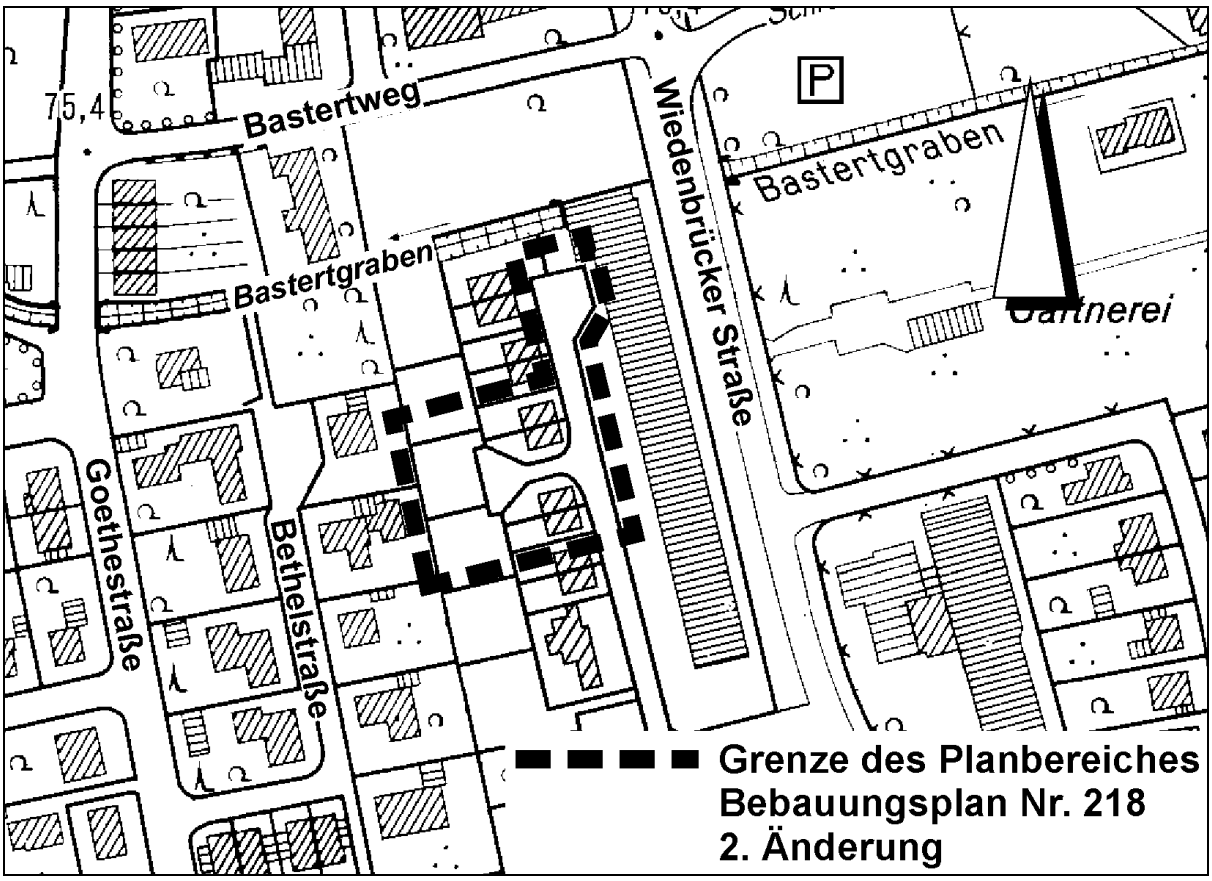
Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Brennerei Kisker“

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird wie aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich begrenzt.



2. Anlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 218 "Brennerei Kisker" setzt für die westlich des Brennereigebäudes gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet fest. Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes bestand zunächst ein Bebauungs- und Erschließungskonzept für die westliche in 2. Reihe vorgesehene Bauzeile, das aber mangels festgelegter Grundstücksgrößen noch nicht hinreichend konkretisiert werden konnte. Um im Bebauungsplan keine einschränkenden Vorgaben bzgl. der Lage der Zufahrten und der überbaubaren Flächen zu verankern, wurde in diesem Bereich nur eine großzügig bemessene überbaubare Fläche festgesetzt.

Nach der Rechtsverbindlichkeit wurden die Baulandflächen von einem Bauträger im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes geteilt. Abweichend vom ursprünglich vorgesehenen Privaterschließungskonzept, das mehrere einzelne Wege

zur Erschließung der hinteren Grundstücke vorsah, wurde nunmehr durch eine zentrale Anbindung an die Straße "An Kiskers Brennerei" erschlossen. Diese Anbindung entspricht in ihren Ausbaumerkmalen und ihrer Funktion einer öffentlichen Erschließung. Sie ist in einem Erschließungsvertrag vereinbart und ausgebaut worden.
Als Ergebnis des Anliegergespräches zum Ausbau der Straßen wurden auf einer Fläche nördlich des Wendehammers der Straße "An der Brennerei" 3 Stellplätze angelegt, die das Angebot öffentlicher Stellplatzflächen im Straßenraum verbessern.
Beide Flächen sind bereits aufgrund der Erschließungsvereinbarung in das Eigentum der Stadt Lippstadt übertragen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll diese zusätzlich durch Erschließungsvertrag vereinbarten Verkehrsflächen planungsrechtlich sichern und setzt sie als Verkehrsflächen fest. Die überbaubaren Flächen auf den angrenzenden Baugrundstücken wurden entsprechend angepasst.

3. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Lippstadt keine zusätzlichen Kosten.

Lippstadt, den 11.12.2003

(Wille)