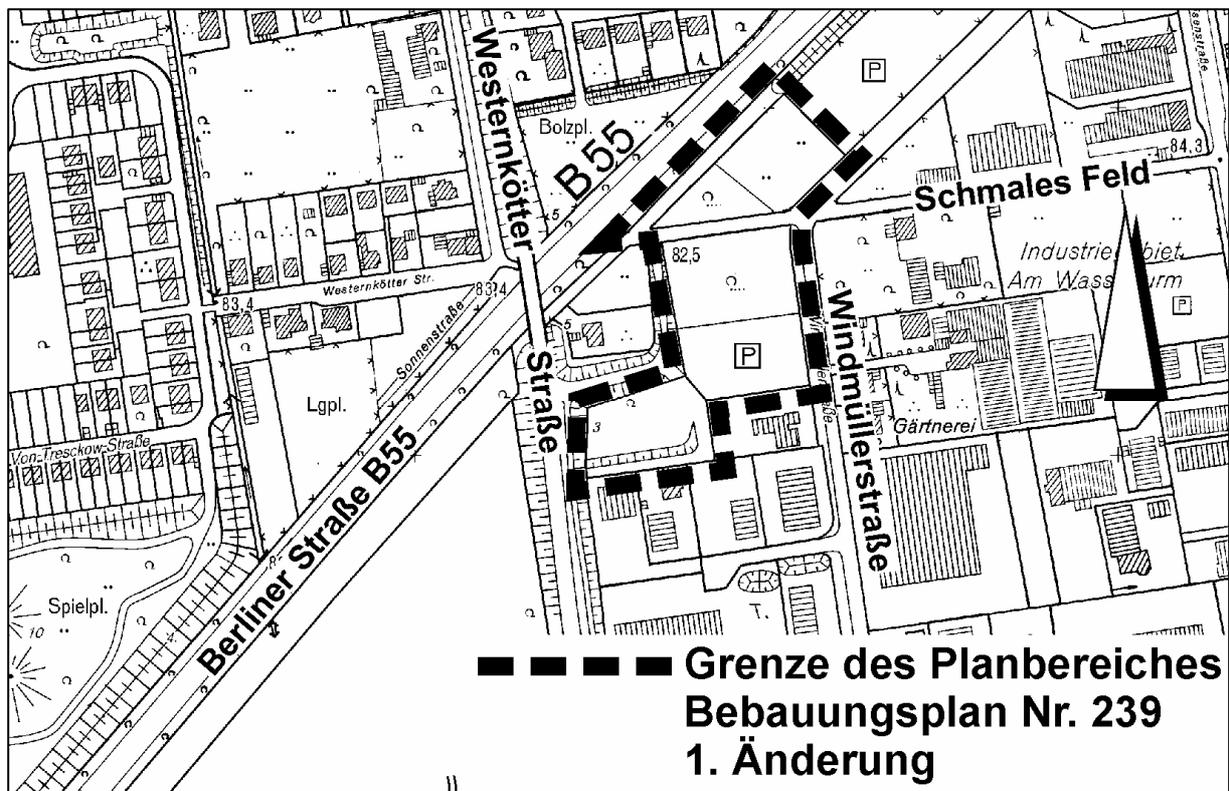


STADT LIPPSTADT

Begründung

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 239 Am Wasserturm

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis:

1	ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN	2
1.1	<i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	2
1.2	<i>Ausgangssituation und Planungsziel</i>	2
2	ÄNDERUNGSINHALTE	3
2.1	<i>Bauliche Nutzung</i>	3
2.2	<i>Verkehr, Ver- und Entsorgung</i>	3
2.3	<i>Auswirkungen</i>	3

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm" ist aus dem Titelblatt ersichtlich.

Der Planbereich umfasst die Flächen der Firma Orchideen Hark westlich der Windmüllerstraße, einen Abschnitt des Weges "Schmales Feld" sowie eine Fläche westlich des Hagebaumarktes, die die Firma Orchideen Hark für zukünftige Erweiterung ihres Betriebes erwerben will.

1.2 Ausgangssituation und Planungsziel

Der Orchideenzuchtbetrieb Hark, der ursprünglich aus einer Gemüsegärtnerei und einem Zierpflanzenbaubetrieb entstanden ist, ist insbesondere in den vergangenen Jahren so gewachsen, dass an seinem Standort östlich der Windmüllerstraße keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben waren.

Aus diesem Grunde hat der Betrieb bereits Flächen westlich der Windmüllerstraße erworben, auf denen zurzeit bereits weitere bauliche Erweiterungen entstehen. So wurden inzwischen die hier bereits vorhandenen Stellplätze auf eine an die Westernkötterstraße angrenzende Fläche verlagert, um auf den Flächen westlich der Windmüllerstraße einen zusammenhängenden Hallenbereich errichten zu können. Für weitere bauliche Erweiterungen beabsichtigt der Orchideenzuchtbetrieb den Erwerb der im Besitz der Stadt Lippstadt befindlichen Fläche westlich des Hagebaumarktes. Diese wird von den bereits im Besitz des Orchideenzuchtbetriebes befindlichen Flächen durch einen Abschnitt des Weges „Schmales Feld“ getrennt.

Um die erforderliche bauliche Verbindung für eine zusammenhängende Nutzung dieser Hallen zu erhalten, muss der vorhandene Weg in diesem Bereich entfallen.

Der Weg „Schmales Feld“ dient in diesem Bereich insbesondere als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Westernkötterstraße und der Windmüllerstraße. Eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung zwischen diesen Straßen befindet sich ca. 300 m weiter südlich. Da der Weg „Schmales Feld“ die kürzeste Verbindung zwischen den Wohnbereichen der südlichen Kernstadt zu den im nördlichen Teil des Gewerbegebietes gelegenen Betrieben darstellt und eine ersatzlose Aufgabe des vorhandenen Wegestückes zu Umwegen von ca. 680 m führen würde, soll der Entfall des Weges nicht ersatzlos erfolgen.

Als Ersatz für diese Wegeverbindung wird von dem als Kfz-Zufahrt von der Westernkötterstraße verbleibenden Teilstück des Weges „Schmales Feld“ eine Wegeführung parallel entlang der B 55 bis zur südwestlichen Grenze des Hagebaumarktes und von dort entlang dieser Grenze bis zur Windmüllerstraße vorgesehen. Somit bleibt weiterhin eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich bestehen.

2 Änderungsinhalte

2.1 *Bauliche Nutzung*

Die bisher öffentliche Wegefläche wird, wie die beiderseits angrenzenden Flächen, als Gewerbegebiet festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden so verändert, dass eine zusammenhängende bauliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht wird. Die Zulässigkeit bzw. der Ausschluss von Nutzungen in den Gewerbegebietsflächen bleibt unverändert.

Darüber hinaus wird der Abstand der überbaubaren Fläche zum 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen entlang der B 55 auf 5 m reduziert. Die dadurch verbundene Reduzierung des Pflanzstreifens auf dem Gewerbegrundstück wird durch die Festsetzung von Anpflanzungsflächen parallel zum verbleibenden Weg „Schmales Feld“ entlang der westlichen Grenze des Betriebsgrundstückes sowie auf der öffentlichen Grünfläche ausgeglichen.

Der nach dem Bundesfernstraßengesetz erforderliche Mindestabstand von baulichen Anlagen zur befestigten Fahrbahn von 20 m wird durch die Änderung der überbaubaren Flächen weiterhin gewährleistet.

2.2 *Verkehr, Ver- und Entsorgung*

Die bisher vorhandene Fuß- und Radwegeverbindung wird nunmehr entlang der Berliner Straße (B 55) durch den hier festgesetzten 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen bis zur südwestlichen Grenze des Hagebaumarktes geführt und von dort abknickend entlang dieser Grenze bis an die Windmüllerstraße geführt. Somit besteht auch hier die Möglichkeit, die erforderliche Verlegung von Versorgungsleitungen der Stadtwerke im Bereich der alten Wegeführung auf öffentlichen Flächen durchzuführen.

Darüber hinaus kann auch die Neuverlegung eines von der Stadtentwässerung Lippstadt geplanten Regenwasserkanals innerhalb dieser neuen Wegeführung erfolgen.

Die geplante Wegeführung dient darüber hinaus auch als Unterhaltungsweg zur Pflege des städtischen Grünstreifens entlang der B 55.

2.3 *Auswirkungen*

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 239 „Am Wasserturm“ nicht berührt.

Ebenso ergeben sich auch keine Veränderungen hinsichtlich umweltrelevanter Belange.

Durch die Sicherung einer Ersatzwegeführung bleibt für Radfahrer und Fußgänger die bisher vorhandene Verbindungsmöglichkeit in diesem Bereich des Gewerbegebietes weiterhin bestehen.

Die bei einer Bebauung der bisherigen Wegefläche entstehenden Kosten für die erforderliche Verlegung des Weges und der hier vorhandenen Versorgungsleitungen werden von der Firma Hark Orchideen getragen.

Durch die Änderung der Planung entstehen für die Stadt Lippstadt somit keine Folgekosten.

Lippstadt, den 09.11.2006

(Wille)