

STADT LIPPSTADT

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 280 "ELLI – MARKT“ AM NORDBAHNHOF 12

Vorhabenträger: Philipp Rieländer,
Westerwieher Str. 33
33397 Rietberg

Objektplanung: Planen + Bauen, Dipl.-Ing. J. Lindner
Bischofskamp 15
33442 Herzebrock-Clarholz
Telefon 05245-4974
Telefax 05245-3179
E-Mail: info@lindner-planen-bauen.de

Bauleitplanung

in Zusammenarbeit mit der Stadt Lippstadt Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

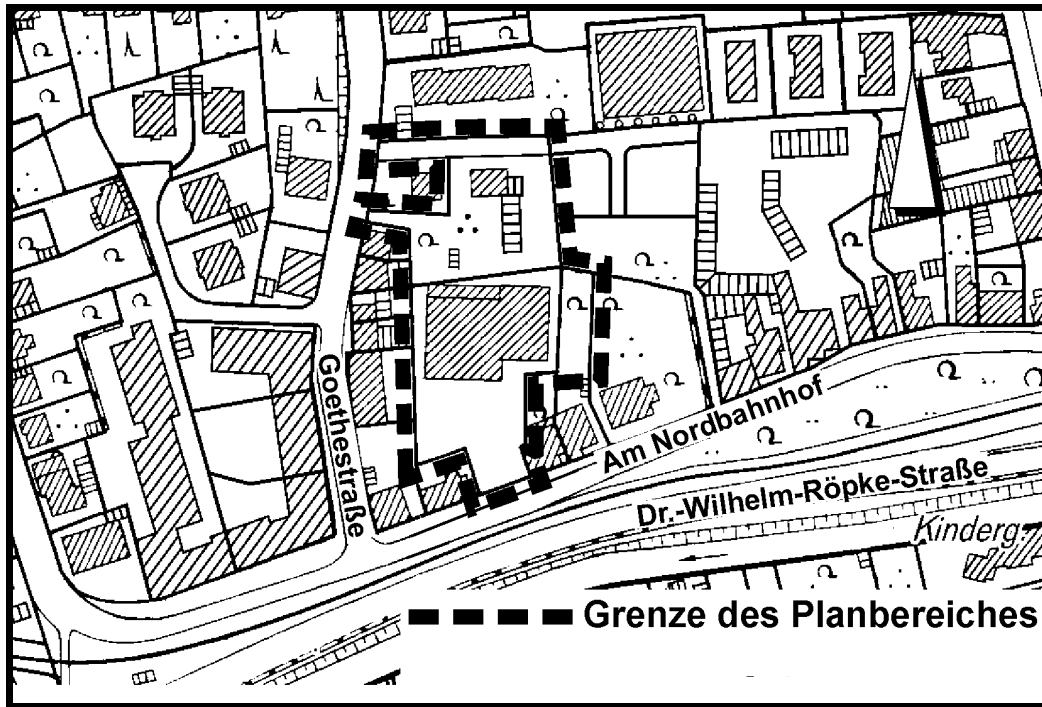
und Planen + Bauen, Dipl.-Ing. J. Lindner
Bischofskamp 15
33442 Herzebrock-Clarholz
Telefon 05245-4974
Telefax 05245-3179
E-Mail: info@lindner-planen-bauen.de

BEGRÜNDUNG

VERFAHRENSSTAND: Satzungsbeschluss

Inhalt:	Seite
1. Änderungsinhalte	3
2. Auswirkungen der Änderungen	4

1. Räumlicher Geltungsbereich



2. Änderungsinhalte

Nachdem das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 280 „Elli-Markt“ mit Inkrafttreten durch amtliche Bekanntmachung am 11.10.2011 beendet war, wurden nach Abriss der ehemaligen Gärtnereigebäude konkrete Vorbereitungen für die Erweiterung des Marktes getroffen. Es zeichneten sich zwei Problembereiche im Rahmen der Ausarbeitung des Bauantrages ab.

Erstens ergab sich aus der statischen Berechnung bei der festgesetzten Gebäudehöhe von 4,50 m Höhe - bezogen auf die vorhandene Parkplatzhöhe - eine lichte Innenraumhöhe von nur 2,80-2,90 m. Um der optisch drückenden Wirkung bei einer Gebäudelänge von 60 m entgegenzuwirken, wurde auf Antrag des Vorhabenträgers eine Gebäudehöhe von 4,75 m im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen. Hierdurch kann eine Innenraumhöhe von 3,00 m gewährleistet werden.

Zweitens stellte sich nach Abriss der Altbausubstanz bei der Baugrunduntersuchung heraus, dass unter dem Bauvorhaben ein ehemaliger Festungsgraben verläuft, der sehr aufwändige und teure Gründungsarbeiten erfordert. Bei einem Vergleich mit den Baukosten einer unterkellerten Markterweiterung war nur ein geringer Kostenunterschied gegeben. Aus diesem Grunde beabsichtigt der Vorhabenträger seine Gebäudeerweiterung zu unterkellern und diese Ebene als Tiefgarage zu nutzen.

Da diese Maßnahme nicht in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in dem Durchführungsvertrag enthalten ist, kann dieses nachträglich beantragte Vorhaben nur durch Änderung des Bebauungsplanes und durch geänderten Durchführungsvertrag zugelassen werden.

Der Bebauungsplan und die Vereinbarung des Durchführungsvertrages sahen bisher insgesamt 76 ebenerdige Stellplätze für den erweiterten Markt vor.

Nach der geänderten Planung sind nunmehr nur noch 65 ebenerdige und 28 Tiefgaragenstellplätze -also insgesamt 93 Stellplätze- vorgesehen. Es ergeben sich somit gegenüber dem Ursprungsplan 17 zusätzliche Stellplätze. Hierbei wurde die Anzahl der ebenerdigen Stellplätze zugunsten größerer Stellplätze reduziert, eine größere Abstellfläche für Fahrräder vorgesehen und auf Stellplätze im Bereich des Einganges verzichtet.

3. Auswirkungen der Änderung

Für die geänderte Planung wurde das Lärmgutachten überarbeitet. An 6 der 10 Immissionsorte ergaben sich geringfügige Verbesserungen der Lärmwerte, an 3 Immissionsorten blieben die Werte unverändert und nur an einem Immissionsort, der der Zufahrt zur Tiefgarage am nächsten gelegen ist, ergab sich eine geringfügige Erhöhung von 0,6dB(A). An allen Immissionsorten werden damit weiterhin die zulässigen Richtwerte unterschritten.

Herzebrock-Clarholz, im August 2012

gez. Jürgen Lindner