

STADT LIPPSTADT

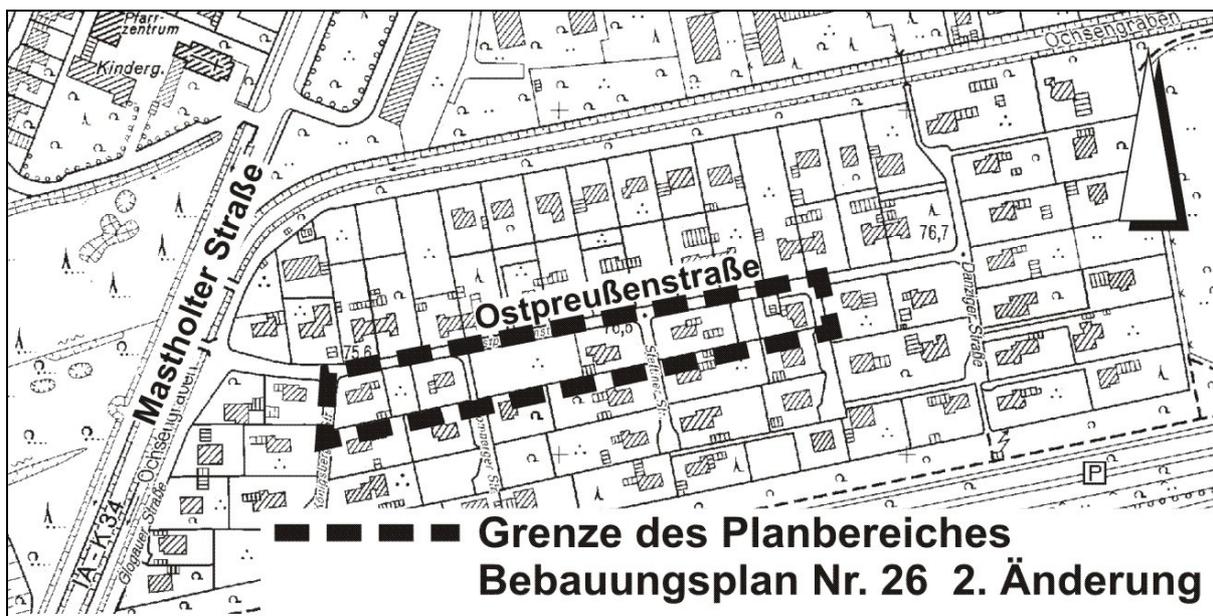
Begründung und Umweltbericht

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 Lipperbruch, Ostpreußenstraße

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Bauleitplanung.....	2
1.1	Flächennutzungsplan	2
1.2	Bebauungsplan	2
2	Anlass und Ziel der 2. Änderung	2
3	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	2
4	Umweltbericht.....	2
5	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	3



1 Bauleitplanung

1.1 *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt aus dem Jahre 1980 stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar.

1.2 *Bebauungsplan*

Seit dem 10.12.1983 ist der Bebauungsplan Nr. 26 Lipperbruch, Ostpreußenstraße rechtsverbindlich.

2 Anlass und Ziel der 2. Änderung

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen um den Erwerb einer Teilfläche für den endgültigen Ausbau der Bromberger Straße wurde vom Eigentümer um die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes gebeten, direkt an die Ostpreußenstraße angrenzend. Im Hinblick auf zwei gleichgelagerte Grundstücke an der Ostpreußenstraße zwischen Königsberger Straße, Bromberger Straße sowie Stettiner Straße und der ehemals geplanten Gleiwitzer Straße soll der Bebauungsplan nun durch die Festsetzung neuer überbaubarer Flächen im Wege der vereinfachten Änderung eine weitere Bebauung für Einzelhäuser ermöglichen.

3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO fest. Die Bebauung dieser drei zusätzlichen Baugrundstücke soll sich in den Rahmen der vorgegebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes einfügen. Deshalb wurde hier die Art der Nutzung beibehalten sowie für die Einzelhausbebauung eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grund- und Geschossflächenzahlen wurden ebenfalls übernommen.

Die Änderung beinhaltet darüber hinaus die Festsetzung, dass Garagen und Carports von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5 m abrücken müssen, um mit Rücksicht auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen einen zusätzlichen privaten Stellplatz nachzuweisen.

4 Umweltbericht

Durch die Ergänzung zusätzlicher überbaubarer Grundstücksflächen - die Flächen werden zum Teil gärtnerisch/landwirtschaftlich genutzt - finden über die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes hinausgehende Eingriffe in Natur und Landschaft nicht statt, die gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetzes auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

5 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Am 23. November 2005 fand zur Bebauungsplanänderung ein Bürgergespräch statt. Im Ergebnis sprachen sich die Anlieger mehrheitlich für den Vorschlag einer geringfügigen Erweiterung von drei Bauflächen aus. Im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen wurden Anregungen vorgebracht, die jedoch nicht zu einer Änderung der Planung führen.

Lippstadt, 9. Februar 2006

(Plack)
Dipl.-Ing.