GREIWE und HELFMEIER
DIPLOM - INGENIEURE
Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo

.Ausfertigung

STADT **LIPP**STADT

Kreis Soest **Reg.-Bez. Arnsberg**

Begründung

zur 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 300

"Lippischer Bruch"

1.0 Planbereich

Der Änderungsbereich umfasst das Baufeld im Zentrum des Bebauungsplangebietes zwischen den Planstraßen „A“ und „F“ sowie dem südlich angrenzenden Fuß- und Radweg.

2.0 Anlass der Änderung

Der Grundstückseigentümer, die Deutsche Industriebau Group, hat den Antrag gestellt, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 300 für den Änderungsbereich festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und damit die zulässige Firsthöhe zu ändern, da sich im Zuge der Vermarktung der Bedarf anders entwickelt hat als prognostiziert.

3.0 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich die Zahl der Vollgeschosse von II – III als Mindest- und Höchstmaß mit einer zulässigen Firsthöhe von 15 m festgesetzt.

4.0 Änderung der Festsetzungen

Im Änderungsbereich ist die Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze mit einer zulässigen Firsthöhe von 10 m geplant. Damit verringert sich in diesem Bereich das zulässige Maß der baulichen Nutzung.

Durch die geplante Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung oder die Ver- und Entsorgung.

Da durch diese Änderung nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Bundesbaugesetztes erfolgen.

Der Änderungsbereich liegt mittig innerhalb des geplanten Wohngebietes und wird durch diese Änderung dieselben städtebaulichen Festsetzungen erhalten wie angrenzende Bereiche. Städtebaulich betrachtet wird durch diese Änderung lediglich die Grenze zwischen den höher und den niedriger bebaubaren Bereichen innerhalb des Bebauungsplangebietes verschoben.

5.0 Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der geplanten Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, da sich das Maß der baulichen Nutzung verringert.

6.0 Planverfahren

Da durch diese Änderung ausschließlich Flächen der Deutschen Industriebau, die den Antrag auf Änderung gestellt hat, betroffenen werden, war eine Beteiligung weiterer Eigentümer nicht erforderlich. Öffentliche Belange werden durch die Änderung nicht tangiert, so dass eine Beteiligung von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange nicht erforderlich war. Ebenso konnte bei dem vorliegenden Sachverhalt auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden.

Aufgestellt:

Oelde, im September 2014

Lippstadt, den 08.09.2014

gez. Horstmann

GREIWE und HELFMEIER
Diplom – Ingenieure
Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- und Landschaftsplanung · SiGeKo
Warendorfer Straße 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de