

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 78 "Sport- und Freizeitgelände, Bad Waldliesborn"**

Der Planbereich wird begrenzt, wie aus dem Titelblatt ersichtlich.

#### **1. Grund der Änderung**

Für den Bereich des Sportgeländes in Bad Waldliesborn besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Lippstadt aus dem Jahr 1988.

Der Bebauungsplan setzt am Birkenweg im Bereich der bestehenden "Sportgebäude" eine Baufläche fest, die den Bestand planungsrechtlich sichert und geringe Erweiterungsmöglichkeiten vorsieht.

Die Umkleide- und Toilettenräume innerhalb des vorhandenen Gebäudes müssen z.Z. von der Fußball- und Tennisabteilung des SV Bad Waldliesborn e.V. genutzt werden.

Als Aufenthaltsmöglichkeit steht der Tennisabteilung z.Z. eine kleine Blockhütte im Bereich der Tennisanlage zur Verfügung, die für den Spielbetrieb in keiner Form mehr ausreicht. Die Tennisabteilung beabsichtigt daher, im Bereich der vorhandenen 4 Tennisplätze ein Clubhaus mit Umkleideräumen, Toilettenanlagen und einem Aufenthaltsraum zu errichten.

Da der Bebauungsplan eine derartige Baumöglichkeit nicht vorsieht, soll im Änderungsverfahren eine Baufläche für ein "Tennisheim" geschaffen werden.

#### **2. Festsetzungen im Änderungsbereich**

Östlich der vorhandenen Tennisplätze wurde innerhalb der Grünfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen eine Fläche für die Anlage des "Tennisheimes" festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wurde auf ein Geschoss begrenzt.

Zulässig sind hier ausschließlich Gebäude für sportliche Zwecke.

Wohnungen (für Sportwart etc.) sind nicht zulässig.

Als Eingrünung zum Schützenplatz wurde die Anpflanzung einer Hecke aus einheimischen Gehölzen festgesetzt.

Der vorhandene Lärmschutzwall wurde entsprechend seinem Bestand festgesetzt.

#### **3. Verkehrliche Erschließung**

Das Grundstück des Sport- und Freizeitgeländes wird vom Birkenweg erschlossen.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Abwasser des geplanten Tennisheimes wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Birkenweg bzw. Hermann-Löns-Weg angeschlossen.

Das Regenwasser ist unter Hinweis auf § 54a LWG NW dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Bodengutachten aus der näheren Umgebung des Sportgeländes ergaben, daß der anstehende Boden - Fein- bis Mittelsande - eine Versickerung zuläßt.

## **5. Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch die Änderung des Planungsrechtes findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und ggf. zu kompensieren ist.

Im Bereich des geplanten Clubhauses sind z.Z. Wege- und Rasenflächen vorhanden. Im Bereich der Rasenfläche sind kleine, nicht erhaltenswerte Ziergehölze angepflanzt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde der ökologische Bestand dem neuen Planungsrecht gegenübergestellt (Anlage). Der rechnerische Vergleich zeigt, dass durch die Planänderung zusätzliche Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

## **6. Planverfahren**

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Betroffenen wurde in der Zeit vom 17.03.1997 bis 25.04.1997 durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden während dieses Zeitraumes nicht vorgebracht.

Lippstadt, den 15. Mai 1997

(Dr. Hagemann)  
Techn. Beigeordneter

(Hartmann)  
Dipl.-Ing.