

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt, Esbeck Nr. 7 Lortzingstraße

1. Planbereich

Der Änderungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lortzingstraße umfasst zwei Grundstücke. Zum einen handelt es sich hierbei um ein Grundstück südlich der Salzkottener Straße und zum anderen um ein Grundstück westlich der Lortzingstraße.

2. Anlass der Änderung

Die Grundstückseigentümer der von dem Schutzstreifen überdeckten Flächen haben in den letzten Jahren mehrfach Bauvoranfragen eingereicht mit dem Ziel, auf zwei bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen Wohngebäude errichten zu können.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt, Esbeck Nr. 7 Lortzingstraße setzt südlich der Salzkottener Straße ein allgemeines Wohngebiet fest, das durch eine 110 KV-Leitung aus südlicher Richtung überspannt wird.

Diese 110 KV-Leitung ist im Bebauungsplan Nr. 7 mit Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse mit jeweils 19 m festgesetzt worden, wobei weitgehend auf die Ausweisung von Bauflächen in diesem Schutzstreifen verzichtet worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 7 hat auf der Grundlage des damals geltenden Bundesbaugesetzes nach dem Stand der Technik die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch einen damals geforderten beiderseits der Trasse liegenden Schutzstreifen berücksichtigt.

Die Eigentümer des freien Grundstückes an der Salzkottener Straße sowie an der Lortzingstraße haben bereits früher eine Bebauung der Grundstücke beantragt. Diese Bauvoranfragen sind jedoch negativ beschieden worden.

Daraufhin ist die VEW Dortmund erneut zur Zulässigkeit einer Wohnbebauung im Schutzstreifen um Stellungnahme gebeten worden.

Nach einer Prüfung der Antragsunterlagen stimmte die VEW einer Wohnbebauung zu, wenn ein Schutzstreifen von nun 10 m zu der 110 KV-Leitung eingehalten wird.

Auf dieser Grundlage beantragten die Eigentümer, durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 die Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird in dem Bebauungsplan der Stadt Lippstadt, Esbeck Nr. 7 Lortzingstraße der Schutzstreifen von 19 m auf 10 m beiderseits der 110 KV-Leitung festgesetzt, um eine Bebauung auf den bisher unüberbaubaren Grundstücksflächen vornehmen zu können.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lortzingstraße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die bisher nicht überbaubaren Flächen für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Mit den Baumaßnahmen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der möglichst innerhalb des Planbereiches auszugleichen ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 berücksichtigt den bilanzierenden Eingriff in Natur und Landschaft und setzt dementsprechend Entwicklungsflächen (Erhalten bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b Baugesetzbuch) innerhalb des Planbereiches fest.

Lippstadt, den 23. März 1995

(Wollesen)
Dipl.-Ing.