

B E G R Ü N D U N G
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt
Nr. 173 Dedinghausen, Zur Meerpfanne/Kölner Grenzweg

1. Anlass der Änderung und Planungsziel

Einige Anlieger nördlich des Kölner Grenzweges und östlich der Straße Zur Meerpfanne stellten den Antrag, für diesen Bereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 173 hinsichtlich der Lage der überbaubaren Grundstücksfläche zu ändern sowie neben der festgesetzten Einzelhaus- auch eine Doppelhausbebauung zuzulassen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 173 setzt für den Änderungsbereich ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und eine eingeschossige offene Bauweise mit Einzelhäusern fest.

Der Abstand der 20 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 20 m zum östlich gelegenen Kölner Grenzweg.

Der Wunsch der Anlieger ist es, die 20 m tiefen Vorgartenbereichen südöstlich der geplanten Baumaßnahmen zu reduzieren. Durch diese Maßnahme wird eine straßenbegleitende Bebauung mit raumbildender Wirkung, analog zu den westlich angrenzenden Wohnbereichen, erzielt.

Neben dem städtebaulichen Aspekt wird durch die Reduzierung der Vorgartentiefen und den damit verringerten Versiegelungsgrad der Freiflächen -durch Hauszufahrten- auch eine positive ökologische Wirkung erzielt.

Aus ökonomischen Gründen und in Anlehnung an das westlich angegliederte Wohngebiet erscheint es ebenfalls sinnvoll, neben der ursprünglich gewollten Einzelhausbebauung auch eine Doppelhausbebauung zuzulassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 Dedinghausen Zur Meerpfanne/ Kölner Grenzweg wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Änderung der Festsetzungen

Gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sieht die 1. Änderung für den Bereich westlich der Straße "Zur Meerpfanne" folgende Änderungen vor:

-
- der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche wird von 20 m auf 5 m zum Kölner Grenzweg reduziert.
- die überbaubare Grundstücksfläche wird bei gleichbleibendem Abstand zum Lärmschutzwall um 10 m nach Nordosten verlängert. Ihre Tiefe wird dabei von 20 m auf 16 m verringert.
- bei der Bauweise sind neben Einzel- auch Doppelhäuser zulässig.

3. Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zulässigkeit von Doppelhäusern - bei unveränderter Grundflächenzahl - bleibt die zulässige Baudichte im Änderungsbereich unverändert.

Die Verlängerung der überbaubaren Grundstücksfläche um 10 m wird durch die Reduzierung ihrer Tiefe von 20 m auf 16 m flächenmäßig kompensiert.

Die Reduzierung der Vorgartentiefe von 20 m auf 5 m und die damit verbundenen Minderung des Versiegelungsgrades der Freiflächen, z.B. durch die Grundstückszufahrten, wirkt sich entgegen der alten Planung ebenfalls positiv auf die ökologische Bilanzierung im Änderungsbereich aus.

Durch die beabsichtigten Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 173 ergeben sich somit keine Änderungen hinsichtlich der Eingriffsbewertung.

4. Beteiligung der Betroffenen

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen wurden am Verfahren beteiligt. Anregungen und Bedenken zu den Planungsinhalten wurden nicht vorgebracht.

5. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 entstehen der Stadt Lippstadt keine Folgekosten.

Lippstadt, den 23. Januar 1996

(Fiedler)