

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt-Eickelborn Nr. 4 "Ortsmitte" für zwei Teilbereiche

1. Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt vom 10. Mai 1980 weist für den nördlichen Änderungsbereich Dorfgebiet aus. Im südlichen Planbereich werden Wohnbauflächen dargestellt mit den Symbolen Spiel-/Bolzplatz.

Für den Planbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 Eickelborn "Ortsmitte".

Dieser weist für den Bereich der Änderung Gärtnerereiflächen sowie Spielplatz- und Kindergartenflächen aus. Das allgemeine Umfeld ist als WA-Gebiet in offener Bauweise festgesetzt.

2. Ziel der Änderung

Ziel der Planänderung ist der Verzicht auf die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zugunsten eines Kindergartens wie die Verlegung eines Kinderspielplatzes an den östlichen Rand des Planbereiches. Ebenfalls wird auf Antrag eines Gartenbaubetriebes die Umwandlung dessen Fläche in Wohnbauland angestrebt.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung für den Änderungsbereich als "Allgemeines Wohngebiet" wurde mit Rücksicht auf die umgebenden Flächenausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 4 Eickelborn getroffen. Der Gärtnerbetrieb wird mit Beginn der Baumaßnahmen in diesem Bereich eingestellt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Neubebauung innerhalb des Änderungsbereiches soll sich an den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 Eickelborn orientieren. Die Geschossigkeit wird somit auf max. 2 Geschosse festgesetzt. Für den Änderungsbereich wurden für das Maß der baulichen Nutzung die GRZ 0,4 und GFZ 0,8 in Anlehnung an den übrigen Bebauungsplanbereich gewählt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt, um die ländlich/dörfliche Struktur weitgehend zu erhalten, Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² fest. Um auch im Änderungsbereich einer zu hohen Verdichtung der Bebauung im ländlich strukturierten Raum vorzubeugen, wurde die Mindestgrundstücksgröße auf 500 m² festgesetzt.

3.3 Grünflächen

Im östlichen Änderungsbereich ist ein Kinderspielplatz in der Größenordnung von ca. 1.100 m² geplant. Er ist in seiner Funktion lt. Erlass des Innenministers vom

31.07.1974 und 29.03.1978 dem Spielbereich B zuzuordnen (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich).

Dieser ist vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt.

3.4 Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich wird durch 2 Stichstraßen erschlossen, die in Wendeflächen enden.

Um die fußläufige Durchlässigkeit dieses Bereiches zu gewährleisten wurde im östlichen Planbereich ein Fuß- und Radweg in Anbindung an vorhandene Wegesysteme festgesetzt.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Erdgas, Elektrizität und Telefon erfolgt durch die Wasserversorgung Beckum GmbH, die Stadtwerke Lippstadt, die VEW sowie die Bundespost. Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Wasserversorgung Beckum GmbH sichergestellt.

Das Oberflächen- und Schmutzwasser wird über vorhandene Leitungssysteme abgeleitet.

4. Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Eickelborn "Ortsmitte" betroffenen Bürger wurden von den Planungsabsichten schriftlich informiert. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken führten zu keiner wesentlichen Änderung der Planung.

5. Flächenbilanz

Flächen	ca. in m ²	ca. in m ²
Wohnbaufläche	7.350	67
Öffentl. Verkehrsfläche	1.900	17
Öffentl. Grünfläche	1.800	16
Fläche insgesamt	11.050	100

6. Überschlägige Kostenermittlung

a) Kanalbau	23.000,-- DM
b) Straßenbau	112.000,-- DM
	135.000,-- DM

Zu erwartende Erschließungsbeiträge 98.000,-- DM.

7. Bodenordnung

Zur Sicherung der Bodenordnung ist ein Umlegungsverfahren nach § 45 BauGB erforderlich.

Lippstadt, den 25.10.1990

(Dr. Hagemann)
Techn. Beigeordneter

(Wollesen)
Dipl.-Ing.