BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 14 "Am Steinbach"
1. (vereinfachte) Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld

Soest, im Mai 2004

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich ist identisch mit dem ursprünglichen Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 14 „Am Steinbach" bis auf den im o.g. Änderungsplan gekennzeichneten Bereich der 2. (vereinfachten) Änderung.
Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 14 „Am Steinbach" wurden für die überbaubaren Grundstücksflächen aus stadtgestalterischen Überlegungen Firstrichtungen vorgeschrieben. In der Vergangenheit hat sich jedoch bei vielen Bauanträgen gezeigt, dass diese Regelung oft nicht den Vorstellungen der Bauherren entsprach und zu Befreiungen führte. In intensiven Diskussionen untereinander und mit der Verwaltungsleitung hat sich der Bau- und Planungsausschuss mit diesem Problem beschäftigt und kam zu dem Ergebnis, dass auf diese Gestaltungsvorschrift im o.g. Plan verzichtet werden sollte und beauftragte die Verwaltung, das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten.

Weiterhin regelt der ursprüngliche Bebauungsplan den Immissionsschutz für die Neubebauung gegenüber den emittierenden Betrieben und dem Bürgerhaus an der Beckumer Straße im Südosten. Hier wurde ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mind. 5,00 m festgesetzt. Durch zusätzliche Anschüttungen wurde der Wall jedoch auf mind. 6,00 m erhöht. Durch ein ergänzendes Schallgutachten des Ingenieurbüros Dr.-Ing. Klaus Beckenbauer wurde daraufhin die Situation neu beurteilt mit dem Ergebnis:
Die vorgegebenen Tages- und Nachtwerte sowie die zulässigen Maximalpegel tags/nachts werden an allen betrachteten Immissionsorten an der geplanten Wohnbebauung westlich und nördlich der Betriebe und dem Bürgerhaus in der 1. u. 2. Häuserzeile im EG und 1. OG unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung des bereits angelegten 6,00 m hohen Lärmschutzwalles zwischen den Betrieben und der geplanten Wohnbebauung jeweils eingehalten.
Somit können auch die Immissionsschutzfestsetzungen für diesen Bereich entfallen.

Da die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die bestehende Planung hat, kann sie im Rahmen einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Eingriffsregelung

Die Änderungen im o.g. Plan haben keine ökologischen Auswirkungen.