BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Tannenbusch-Süd"
1. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld

Soest, im November 2005

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Die Änderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbegebiet Tannenbusch-Süd" im Ortsteil Herzfeld der Gemeinde Lippetal. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung der Festsetzung über die Nutzungsarten im Bebauungsplan.

2. Ursachen und Ziele

Im Änderungsbereich des o.g. Bebauungsplans wurden im ursprünglichen Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung von Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke derart getroffen, dass in beiden überbaubaren Bereichen entweder der Ausschluss bzw. in einem Teil nur die Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke möglich war. Hintergrund war zum damaligen Zeitpunkt die städtebauliche Intension, dass diese Anlagen sich durchaus im südlichen Bereich ansiedeln sollten, zumal auch ein Investor Interesse für eine Sportanlage bekundete. Diese Planungen sind zum jetzigen Zeitpunkt immer noch aktuell, jedoch wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, auch gesundheitliche Aspekte in Form von physiotherapeutischen Einrichtungen in so eine Anlage zu integrieren. Um den Standort einer derartigen Anlage im gesamten Bebauungsplangebiet offen zu halten, sollen daher mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die die Realisierung einer solchen Sport- und Gesundheitsstätte erlauben. Eingebunden in diese Überlegungen zur Änderung wurden auch die Anlagen, die kirchlichen, kulturellen und sozialen Zwecken dienen und bisher ebenfalls unzulässig waren, da man beim damaligen Verfahrensbeginn davon ausging, ein reines Gewerbegebiet zu schaffen. Da aber jedoch innerhalb dieser speziellen Zwecken dienenden Anlagen durchaus Einrichtungen und Gebäude vorstellbar sind, die auch in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können, sollen diese, dem Nutzungskatalog der BauNVO entsprechend, als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden, damit die Gemeinde Lippetal immer noch über die Art des Einfügens mitbestimmen kann. Als Fazit sollen demnach die Festsetzungen innerhalb der Nutzungskataloge für die beiden Gewerbegebiete geändert werden, so dass Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig sind (s. Plan und Legende).

Da durch die o.g. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert .

3. Auswirkungen

Die Änderung im o.g. Plan betrifft ein bereits überplantes Gebiet und hat keine Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses zur Folge. Die Belange des Immissionsschutzes sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und stehen der o. g. Änderung nicht entgegen.