B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sportstätten"
der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Hovestadt

1. Änderungsbereich

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sportstätten" ist identisch mit dem Bereich der 1. vereinfachten Änderung. Der Inhalt der Änderung bezieht sich jedoch nur auf Flächen im nördlichen Teil des Planes.

2. Ursachen, Ziel und Zweck der Änderung

Der seit dem 22.09.1990 rechtskräftige Bebauungsplan weist in seinem nordwestlichen Teil eine Fläche für den Gemeindebedarf aus. Da im Ortsteil Hovestadt ein dringender Bedarf an Kindergartenplätzen besteht, wurde nach einem Standort für den Bau eines neuen Kindergartens gesucht. Im Vorstadium des Planungsprozesses wurde dann die o.g. Fläche als optimalste bewertet. Ein auf dieser Fläche festgesetzter Lärmschutzwall erwies sich nach einem Immissionsschutzgutachten des Dr. Ing. Beckenbauer in Bielefeld als nicht notwendig. Dieses bestätigte der Sachverständige in einer Stellungnahme vom 11.03.1992, die Bestandteil dieser Begründung ist.

In dieser 1. vereinfachten Änderung fällt nun der nordwestlichste Lärmschutzwall weg und eine überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" wird in diesem Bereich in eingeschossiger Bauweise mit einer Firsthöhe von maximal 9,00 m und einem Satteldach mit 30° - 45° Dachneigung festgesetzt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche für den Kindergarten ist es erforderlich, die Parkplätze 1 - 10 aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Die notwendigen Parkflächen sind trotzdem sichergestellt.

Eine entsprechende notwendige Ausgleichsfläche für die erneute Versiegelung wird auf der sich östlich dem Bebauungsplan anschließende, bereits angepachtete Fläche angelegt.

Der 2. Teil der Änderung bezieht sich auf die überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung "Tennisheim, Sanitär- und Umkleideräume". Aufgrund der internen Überlegungen zum Ausbau dieser Gebäude ergibt sich eine abweichende Planung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da sich die Grundzüge der Planung bei dem neuen Vorhaben jedoch nicht ändern, wird mit dieser vereinfachten Änderung die überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung "Sportlerheim" anders dimensioniert und nach Süden verschoben. Die eingeschossige abweichende Bauweise blieb und wird um die maximale Firsthöhe von 9,00 m ergänzt. Die Dachneigung wird von 30° - 38° in 35° - 45° geändert.

Da durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche ein größerer Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze entsteht, kann der Lärmschutzwall noch um ca. 20,00 m nach Westen verlängert werden und reicht jetzt als Festsetzung bis an die Grenze "Grünfläche mit Fläche für den Gemeinbedarf", so daß ein noch besserer Lärmschutz für das nördlich gelegene Krankenhaus, bzw. Altenpflegeheim gewährleistet ist.