

BEGRÜNDUNG zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
"Auf dem Brink" der Gemeinde Lippetal im
Ortsteil Herzfeld

1. PLANGEBIET (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt zwischen der L 808 im Osten und der Straße "Auf dem Brink" im Westen. Er umfaßt die Parzellen 171, 408 tlw., 423 tlw., 425, 426, 430, 433 und 434 in der Flur 26 der Gemarkung Herzfeld.

2. URSACHEN DER PLANUNG

Nach dem 1967 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan "Auf dem Brink" der ehemaligen Gemeinde Herzfeld sollte nur entlang der Straßen Auf dem Bült, Auf dem Brink, L 822 und L 808 gebaut werden, während auf den großen inneren Flächen keine weiteren Baumöglichkeiten vorgesehen waren. Seit Jahren besteht schon der Wunsch, auch diese Flächen zu bebauen und es wurden schon mehrfach entsprechende Änderungsvorschläge gemacht, die jedoch nicht verwirklicht wurden. Erst in der vorhergehenden Änderung konnten die Voraussetzungen für eine Bebauung im Inneren des Plangebietes geschaffen werden, indem eine von der Straße "Auf dem Bült" nach Süden abgehende Verkehrsfläche festgesetzt wurde.

3. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Mit Ausnahme der schon früher vorhandenen zweigeschossigen Bebauung an der L 808 sind alle Neubauten in eingeschossiger, offener Bauweise errichtet worden. Aus diesem Grund war schon in einer früheren Änderung ursprünglich zwingend festgesetzte zweigeschossige Bauweise aufgegeben worden und auch in dieser Änderung wird dem Wunsch der Bauinteressenten entsprechend allgemeines Wohngebiet mit offener eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

4. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt als Stichweg über die Verlängerung der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Wegeparzelle 428. Der Erschließungsweg, der im Süden mit einem Wendehammer endet, soll so ausgebaut werden, daß sich durch die Anordnung von Parkplätzen mit Straßenbegleitgrün ein Fahrbahnversatz und damit eine Verkehrsberuhigung ergibt.

Die ungünstige Grundstücksdurchschneidung zu vermeiden, endet der Wendehammer an der Parzelle 433. Der innere Bereich der südlich angrenzenden Parzelle 408 wird von der Straße "Auf dem Brink" über einen 3 m breiten Stichweg angebunden.

5. WASSERWIRTSCHAFT

Der Änderungsbereich wird an das vorhandene Netz der Wasserversorgung angeschlossen. Ebenfalls wird die Kanalisation in das Gebiet hinein erweitert.

6. STROMVERSORUNG, TELEFONANSCHLÜSSE

Die Versorgung mit elektrischem Strom wird durch Anschluß an das im Bebauungsplangebiet Nr. 3 vorhandene Netz sichergestellt.

Es wird damit gerechnet, daß die Post das Fernsprechnet in den Erweiterungsbereich hinein ausdehnt.

Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden, hierzu beabsichtigt die Stadt Geseke, die entsprechenden Vereinbarungen abzuschließen.

7. KOSTENSCHÄTZUNG

Durch den Ausbau des Plangebietes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

a) Ankauf von Gelände für den Erschließungsweg	ca. 10.500,— DM
b) Ausbau des Erschließungsweges	ca. 150.000,— DM
c) Ausbau der Kanalisation	ca. 150.000,— DM
d) Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,— DM

8. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen werden im Änderungsbereich nicht erforderlich.

9. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde am 28.01.1986 in Form einer Anhörung, unter Setzung einer Nachfrist von 8 Tagen, durchgeführt. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Kreisplanungsamt Soest, 11. November 1985

gez. Möhring

überarbeitet und ergänzt:

Lippetal, den 16. Mai 1986

Der Gemeindedirektor:
gez. Susewind