

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Brink"
4. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld**

Soest, im August 2008



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

- 1. Änderungsbereich** Die Änderung betrifft die aktuellen Flurstücke 600 und 601 in der Flur 26 der Gemarkung Herzfeld. (Im ursprünglichen Bebauungsplan Teile des Flurstücks 408). Das Gebiet liegt zwischen den Straßen „Auf dem Brink“ im Westen und der „Beckumer Straße“ im Osten, von denen sie auch erschlossen sind. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2500 m² und war bisher schon als Allgemeines Wohngebiet mit zwei überbaubaren Grundstücksflächen überplant. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.
- 2. Ursachen und Ziele** Der Änderungsbereich, für den durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 zwei überbaubare Flächen festgesetzt wurden, ist zur Beckumer Straße mit einem Gebäude überbaut, während das hintere Grundstück noch brach lag und als Gartenland genutzt wurde. Dem Eigentümer bietet sich nun die Gelegenheit, den hinteren Bereich mit einer Größe von ca. 850 m² zu veräußern. Die durch den ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche kann jedoch bei dieser beabsichtigten Teilung nicht mehr in Anspruch genommen werden. Die geplante Stellung eines neuen Wohnhauses auf dem zum Verkauf anstehenden Grundstücksteil liegt komplett außerhalb der im Moment festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, so dass eine Befreiungsmöglichkeit durch den Kreis Soest nicht besteht.
- Mit Schreiben vom 14.05.2008 beantragte nun der Eigentümer der Flurstücke 600 und 601, die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 601 dahingehend weiter in westliche Richtung zu verschieben, damit das Planvorhaben realisiert werden kann.
- Von der Gemeinde Lippetal wird dieser Antrag unterstützt, da damit die städtebaulichen Vorstellungen für diesen Bereich in seinen Grundzügen umgesetzt werden können. Die Gemeindeverwaltung wurde daraufhin vom Rat beauftragt, in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren, da durch die o.g. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Brink“ im Ortsteil Herzfeld durchzuführen.

3. Festsetzungen

Auf dem Flurstück 601 wird eine ca. 18 m x 18 m große überbaubare Fläche, ähnlich der Größe in der Ursprungsplanung, festgesetzt, auf der innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 ein eingeschossiges Einzelhaus mit max. zwei Wohnungen in offener Bauweise gebaut werden kann. Die Erschließung erfolgt durch eine ca. 4,0 m breite Zufahrt von der Straße „Auf dem Brink“. Die östliche überbaubare Fläche auf dem Flurstück 600 bleibt erhalten, ebenso wie die ursprünglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Plans.

4. Auswirkungen

Die Änderung im o.g. Plan betrifft ein bereits überplantes Gebiet und hat keine erhebliche Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses zur Folge. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB kann daher von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.