

B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 5 "Gewerbegebiet" in Lippetal,
Ortsteil Herzfeld

1. Plangebiet

Der Erweiterungsbereich ist ca. 5,4 ha groß und grenzt nördlich an das Gewerbegebiet Herzfeld an. Die östliche Grenze bildet die Diestedder Straße (L 793) und die nördliche die Heckentruper Straße. Westlich wird das Plangebiet von der Parzelle 461 in der Flur 26 der Gemarkung Herzfeld begrenzt. In der gleichen Flur liegen im Plangebiet die Parzellen 306 und 307.

2. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

3. Ursachen der Planung

Die im südlich angrenzenden Gewerbegebiet auf den nördlichen Grundstücken angesiedelten Betriebe müssen sich erweitern und möchten sich daher in den Erweiterungsbereich hinein ausdehnen.

Da auch Wünsche zur Ansiedlung neuer Betriebe vorliegen, soll der gesamte Bereich zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Heckentruper Straße überplant werden.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal war der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, die an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt sind (Schreiben des RP vom 29.09.1989), wird dieses Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

5. Städtebauliches Konzept

Die Ausweisung erfolgt als eingeschränktes Industriegebiet (GI b) mit zweigeschossiger, abweichender Bauweise. In der offenen Bauweise sind die Gebäude wie in offener Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, können jedoch auch länger als 50 m werden.

Das Plangebiet muß gut und wirkungsvoll in die freie Landschaft eingebunden werden. Dazu wird am Nord- und Westrand des Plangebietes aber auch entlang der Diestedder Straße eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und die Art und Menge der Bäume und Sträucher angegeben, die hier zu pflanzen sind.

Diese Anpflanzungen sollen auch als landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen, die wegen der Versiegelung von Flächen im Plangebiet getroffen werden müssen. Darüberhinaus erfolgt die ausreichende Bereitstellung von Ausgleichsflächen durch die Renaturierung eines ca. 500 m langen Teilstückes des Steinbaches zwischen der Heckentruper Straße und der L 808.

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine, durch die Mitte des Änderungsbereiches verlaufende Straße, die im Süden über die im Eigentum der Gemeinde stehende Parzelle 306 an das "Gewerbegebiet Herzfeld" angebunden wird und im Norden in die Heckentruper Straße einmündet.

7. Immissionsschutz

Durch die Gliederung des Industriegebietes (GI b) soll sichergestellt werden, daß hier nur Gewerbebetriebe der in diesem Bereich zulässigen Abstandsklasse errichtet werden können. Nach dem "Baustein 8" des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr NW, der Anwendungsbeispiele und Arbeitshilfen zum Planungserlaß Nordrhein-Westfalen enthält, erfolgt die o. g. Gliederung nach dem Instrument Nr. 5, Seite 74 nach dem Abstandserfordernis als Negativformulierung, d. h., daß Betriebe, die den nächsthöheren Abstand erfordern und Anlagen mit ähnlichem Störungsgrad in diesem Bereich nicht zugelassen sind. Dazu wird erläutert, daß eine Positivformulierung die Gefahr beinhaltet, daß unabsichtlich nicht genannte Nutzungen nicht zulässig sind, obwohl sie aufgrund ihres Störungsgrades in dem Baugebiet zugelassen sind.

Unter bestimmten Voraussetzungen können nach dem Instrument Nr. 6, Seite 74 jedoch ausnahmsweise in diesem gegliederten GI-Gebiet auch Betriebe des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind. Die Gliederung erfolgt dann nach Eigenschaften, d. h. gleiches Abstandserfordernis bei Abweichung von der Abstandsklasse.

8. Wasserwirtschaft

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Netz der Wasserversorgung Beckum.

Die Transportleitung längs der Heckentruper Straße im Norden und ca. 25 m längs der Diestedder Straße beginnend von der Kreuzung Diestedder Straße/ Heckentruper Straße in südlicher Richtung wird im Bebauungsplan in der von der Wasserversorgung geforderten Breite von 3 m zeichnerisch ausgewiesen und als sonstige Festsetzung im textlichen Teil als "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers" ausgewiesen.

Es wird gewährleistet, daß die erforderlichen Zufahrtswege für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie eine Löschwasserversorgung von mind. 2.400 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die vorhandene Kanalleitung in Herzfeld.

9. Strom- und Telefonversorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an das vorhandene Stromnetz der VEW und durch Erweiterung des Netzes sichergestellt. Soweit nicht vorhanden, wird das Fernsprechnetzt seitens der Post in das Plangebiet hinein ausgedehnt.

10. Kostenschätzung und Finanzierung

- | | |
|--------------------------------------|----|
| - Grunderwerb der Verkehrsfläche ca. | DM |
| - Ausbau der Verkehrsfläche ca. | DM |
| - Straßenbeleuchtung ca. | DM |

Soweit die Kosten nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können, werden sie im Haushaltsplan der Gemeinde Lippetal ausgewiesen.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden im Plangebiet nicht erforderlich.

12. Bodendenkmäler und Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/4470, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

13. Ausgleichsmaßnahmen

Auf die ursprünglich geplante Renaturierung des Steinbaches wird aus grunderwerbsrechtlichen Gründen verzichtet.

Als Ausgleichsmaßnahme wird die von der Gemeinde Lippetal erworbene Grünlandfläche zwischen der Lippestraße und dem Anton-Husemann-Weg angerechnet werden. Optimierungsmaßnahmen sind hier bis auf die Anlegung eines Biotopes im Bereich des Tüchgrabens nicht erforderlich.

Zusätzlich stellt die Gemeinde ca. 3 ha Ausgleichsflächen in der Fischermersch, OT Lippborg, Brönicke, für Optimierungsmaßnahmen zur Verfügung. Dabei sollen für die Maßnahmen ca. 10.000,00 DM pro ha aus gemeindlichen Mitteln bereitgestellt werden. Der fachliche Beitrag, wie die Maßnahmen zu gestalten sind, wird durch Mitarbeiter der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

14. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung fand am 23.01.1992 statt.