BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 des Ortsteiles Lippborg der Gemeinde Lippetal.

1. Ursachen der Planung

Es ist beabsichtigt, ein aus Ein- und Zweifamilienhäusern bestehendes Siedlungsprojekt für Spätansiedler-Familien aus den unter polnischer Verwaltung stehenden Ostgebieten zu erstellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dies ermöglicht und zugleich die bauliche Ordnung und Erschließung der bebaubaren Flächen festgelegt werden.

2. Bestehende Verhältnisse

Das gesamte Gelände wird gegenwärtig bis auf die im am westlichen Rand des Plangebietes verlaufenden "Nothstraße" (Parzelle 52) landwirtschaftlich genutzt. Der das Plangebiet im Norden begrenzende Graben soll auch in Zukunft als offener Graben bestehen bleiben und die vorhandene Randbepflanzung soweit wie möglich erhalten bzw. durch neue Baum- und Strauchgruppen zu einer sinnvollen Rahmenpflanzung ergänzt werden.
Ein kleiner Teil im südwestlichen Planbereich liegt in einem natürlichen Überschwemmungsgebiet. Für die Gebäude in diesem Bereich wird eine Genehmigung nach § 76 des Landeswassergesetzes von NW beantragt.

3. Plangebiet

Das Plangebiet ist ca. 4 ha groß und umfaßt die Parzellen 25, 26, 28, 70 und die Wegeparzelle 52 teilweise in der Flur 33 der Gemarkung Lippborg.

4. Erschließung

Von der Nothstraße her erfolgt die Verkehrserschließung über eine Straßenschleife, von der 3 Stichstraßen abzweigen. Eine dieser kurzen Straßen wurde 6,0 m breit ohne Bürgersteig und aufwendige Wendemöglichkeit ausgewiesen. Für die Müllabfuhr sind im Einmündungsbereich Gemeinschaftsmüllboxen vorgesehen. Auch andere Versorgungsfahrzeuge sollen die Straßen weitgehend meiden, so daß sie nur von den Bewohnern der angrenzenden Grundstücke befahren wird.

Die südöstliche Stichstraße ist so geplant, dass sich nach einer Bebauung der östlich an das Plangebiet angrenzenden Parzellen, eine Verbindung zu diesem Bereich herstellen läßt. Der nördliche und östliche Rand des Plangebietes wird von 2 Fußwegen begrenzt. Nach Süden verlängert, ist der östliche dieser Wege die kürzeste Verbindung zum Ortszentrum Lippborgs. Durch die Verlängerung nach Norden könnte der Teil eines anzustrebenden Fußwegenetzes rund um Lippborg verwirklicht werden. Ebenfalls an diesem Fußweg ist ein Kinderspielplatz angeordnet worden, der später einmal nach Osten erweitert werden kann, wenn für diesen Bereich ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt wird.

Außerhalb des Plangebietes soll die "Nothstraße" in südlicher Richtung bis zur B 475 ausgebaut und mit einem Bürgersteig versehen werden.

5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die ortseigene Kläranlage. Im Bereich des Überschwemmungsgebietes sollen die Straßen und Fußwege soweit angehoben

werden, dass die Schachtabdeckungen hochwasserfrei liegen.

6. Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen

Neue Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sollen möglichst als Kabel verlegt werden. Hierfür ist jeweils eine Vereinbarung der Gemeinde mit dem Stromversorgungsunternehmen und der Post erforderlich.

7. Überschlägige Kosten

a)	Für den Ankauf von Geländeflächen für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	ca. 81.000,-- DM
b1)	Für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Bürgersteig und Schrammbord sowie der Fußwege und Parkflächen	ca. 244.000,-- DM
b2)	Für den Ausbau der Nothstraße außerhalb des Plangebietes	ca. 200.000,-- DM
c1)	Für den Bau der Kanalisation und Straßenentwässerung.	ca. 135.000,-- DM
c2)	Wie c1) jedoch außerhalb des Plangebietes	ca. 80.000,-- DM
d)	Für die Herrichtung der öffentlichen Grünanlagen (Kinderspielplatz usw.)	ca. 30.000,-- DM
e)	Für die elektrische Beleuchtung der Straßen und Wege	ca. 15.000,-- DM