B E G R Ü N D U N G

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
"Gewerbegebiet", Ortsteil Lippborg, Gemeinde Lippetal

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich in der nordwestlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet", Ortsteil Lippborg.

Ursachen und Ziele der Planung

Im derzeitig geltenden Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet", Orsteil Lippborg, ist an der nordwestlichen Grenze eine fußläufige Verbindung zur L 822 festgesetzt und in einer Breite von 2 m ausgewiesen. Um den Fußweg auf der vorgesehenen Parzelle ausbauen zu können, müßte vorhandene Wallhecke weitestgehend entfernt werden.

Die östlich an diesen bisherigen Fußweg ausgewiesene Gewerbefläche wurde mittlerweile zur Errichtung eines Betriebes veräußert. Der Eigentümer dieser Gewerbefläche beabsichtigt nunmehr, sein Grundstück sowohl durch den Zukauf einer östlich angrenzenden Fläche zu erweitern, als auch in diesem Zusammenhang die ursprünglich vorgesehene Fußwegparzelle zu erwerben. Die Ausweisung einer neuen Parzelle zur Anlegung des Fußweges soll nun östlich der neuzubildenden Grenze des Grundstückes erfolgen, während der ursprünglich an der westlichen Grenze des Bebauungsplanes liegende Fußweg wegfällt und somit eine Verschiebung des Pflanzstreifens und der überbaubaren Fläche von ca. 2 m bis 3 m nach Westen erfolgt.

Die Umlegung des Fußweges erfolgt einmal aus umweltpolitischen Gründen, um die bereits vorhandene und gut herangewachsene Wallhecke nicht entfernen zu müssen. Darüberhinaus erhält der Fußweg durch seinen neuen Standort eine zentralere Lage und bessere Anbindungsmöglichkeit zum Gewerbegebiet.