BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 3 "Röttgersweg"
2. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg

Soest, im September 1996

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich bezieht sich auf zwei Abschnitte des Bebauungsplans. Es handelt sich um die Flurstücke 159 und 160 südlich des Roßbachs sowie um die Flurstücke 177 bis 182 an der Straße "Am Roßbach". Die Bereiche wurden gesondert außerhalb des eigentlichen Plangebiets zur Verdeutlichung dargestellt.

2. Ursachen und Ziel

Der Bebauungsplan setzt für das Flurstück 160 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest, im Anschluß daran liegt das Flurstück 159, das als allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche ausgewiesen ist. Es hat sich jedoch seit in Kraft treten des Bebauungsplans gezeigt, daß die Spielplatzfläche durch die darinliegende Böschung als solche nicht ausgebaut und genutzt werde kann. Die Eigentümerin des Nachbargrundstücks ist bereit die Grünfläche zu erwerben, um eine bauliche Erweiterung ihres Gebäudes und der Garage durchzuführen.
Die Gemeinde Lippetal hat sich darum entschlossen, in einem Flächentausch sowohl die Spielplatzfläche zu verlagern, als auch den Bauwünschen der Anliegerin nachzukommen. Dies soll mit der og. Bebauungsplanänderung folgendermaßen realisiert werden:
An der Straße "Am Roßbach", in unmittelbarer Nähe zum og. Spielplatz befindet sich ebenfalls eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, an die eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen und Müllbehälter angrenzt. Die letztere Festsetzung kann entfallen, da die benachbarte geplante Reihenhausbebauung in dieser Form nicht gebaut wurde. Auf diesen Flurstücken (178-182) setzt die Bebauungsplanänderung nun einen Spielplatz fest, während das Flurstück 160 als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen wird und die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 159 erweitert wird, bei gleichzeitiger Vergrößerung und Veränderung der Garagenfläche. Der in der Örtlichkeit bereits tlw. bestehende Fußweg soll dabei ebenfalls eindeutig festgelegt werden, um eine klare Grundstücksaufteilung zu ermöglichen.

3. Eingriffsregelung § 51 LWG

Die Änderungen im og. Plan tragen durch ihre Geringfügigkeit zu keiner wesentlichen Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses bei und können daher vernachlässigt werden.