



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

404/2001

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	25.10.2001
Rat	19.11.2001

TOP	<p>3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 103 Overmannstraße hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen b) Satzungsbeschluss</p>
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die Stellungnahme zu den Anregungen während der Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Overmannstraße wird beschlossen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Overmannstraße wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 25.10.2001 (Anlage) wird zugestimmt. Sie wird dem Änderungsbebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Anlagen

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluß-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluß
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	--

Unterschrift

Finanzielle Auswirkungen ?		nein	
Gesamtausgaben der Maßnahme		Eigenanteil	
Haushaltsstelle			
Veranschlagung			
im Verwaltungshaushalt		mit	DM
im Vermögenshaushalt		mit	DM
Verpflichtungsermächtigung im Haushalt		i.H.v.	DM
Über-/außerplanmäßige Ausgaben		DM	Sichtvermerk Kämmerei
Deckung durch Mehreinnahmen bei			
Hhst.		DM	
Hhst.		DM	
Einsparungen bei			
Hhst.		DM	
Hhst.		DM	
Hhst.		DM	
Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt:	entfällt		

Sachdarstellung

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.08.2001 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Eheleute Christa und Dr. Bernd Lewen haben im Rahmen einer Bauanfrage den Wunsch geäußert, auf ihrem Baugrundstück westlich an das bestehende Wohnhaus einen Wintergarten anzubauen (s. Anlage). Die in dem Bebauungsplan Nr. 103 Overmannstraße festgesetzte Baugrenze wird um 3,0 m überschritten.

Da die Wohnhauserweiterung bis zur Grundstücksgrenze erfolgen soll, ist die Sicherung der erforderlichen Abstandsflächen auf der benachbarten öffentlichen Grünfläche erforderlich. Für das Bauvorhaben ist die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens erforderlich.

Die benachbarte öffentliche Grünfläche wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzt, da sie wegen der beengten Lage in der Nähe der Bahn und zur Einmündung der Overmannstraße in die Bastionstraße für eine eigenständige Bebauung aus planerischer Sicht nicht geeignet war. Wie aus dem beigegeführten Lageplan zu ersehen ist, stehen auf der Fläche mehrere mittelgroße Bäume einschließlich einer Bank, die vor allem älteren Menschen einen Zwischenaufenthalt auf dem Weg in die Stadt ermöglicht.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, im Rahmen des Änderungsverfahrens die Festsetzung 'Öffentliche Grünfläche' aufzuheben, um diese Fläche den Eheleuten Lewen im Zuge ihres Bauvorhabens als Gartenland zu veräußern.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 3.09.2001 bis 5.10.2001 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von den Eheleuten Renate und Joachim Schulze mit Schreiben vom 20.09.2001 angeregt, aus Gründen der Verkehrssicherheit die Höhe der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen auf max. 0,75 m zu begrenzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 103 Overmannstraße enthält keine Gestaltungsvorschriften. Daher beinhaltet der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich der Art und der Höhenbegrenzungen von Einfriedigungen. Aufgrund des Straßenquerschnittes der Bastionstraße sowie des Grundstückszuschnittes der bisherigen öffentlichen Grünfläche sind zwar ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet. Es wird jedoch seitens der Verwaltung vorgeschlagen, der Anregung folgend, im Zuge der erforderlichen Parzellierung (Angleichung der öffentlichen Verkehrsfläche an den tatsächlichen Ausbau) die Flurstücksgrenze um 2 m von dem Kreuzungsbereich Bastionstraße/Overmannstraße abzurücken, um die Sichtverhältnisse weiter zu optimieren. Die Pflege des Grünstreifens im öffentlichen Verkehrsraum soll dem Erwerber der Grünfläche durch Pflegevertrag übertragen werden (s. beigefügten Lageplan).

Insofern kann auf einschränkende Festsetzungen verzichtet und eine ortsübliche Einfriedigung des Grundstückes zugelassen werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2001 beschlossen, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen.