



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 129/2019

öffentlich

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Herr Stöcker
Telefon: 02941 980-417

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019
Rat	27.05.2019

TOP	4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr.190 „Stirper Höhe,, hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 1) zur 4. Änderung des Bebauungsplane Nr.190 wurden geprüft und abgewogen. Die Beschlussvorschläge hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.
- b) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 190 „Stirper Höhe“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 09.05.2019 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

- Anlage 1: Anregungen der Behörden und TöB / Öffentlichkeit
 Anlage 2: Stellungnahmen zu den Anregungen / Abwägungstabelle
 Anlage 3: Bebauungsplan
 Anlage 4: Begründung

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

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein

Sachdarstellung

Von den Eigentümern des Grundstückes Curiestraße 11 wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 beantragt. Es ist beabsichtigt, nach Beseitigung vorhandener Baukörper auf dem rückwärtigen Grundstück Gemarkung Lippstadt Flur 53, Flurstück 1603 zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Im Hinblick auf eine angestrebte Innenverdichtung sollen für eine weitere Wohnbebauung im o. g. Bereich angrenzende Nachbargrundstücke mit einbezogen werden.

Der räumliche Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 190 „Stirper Höhe“ befindet sich im Eckbereich der Curiestraße/Otto-Hahn-Straße.

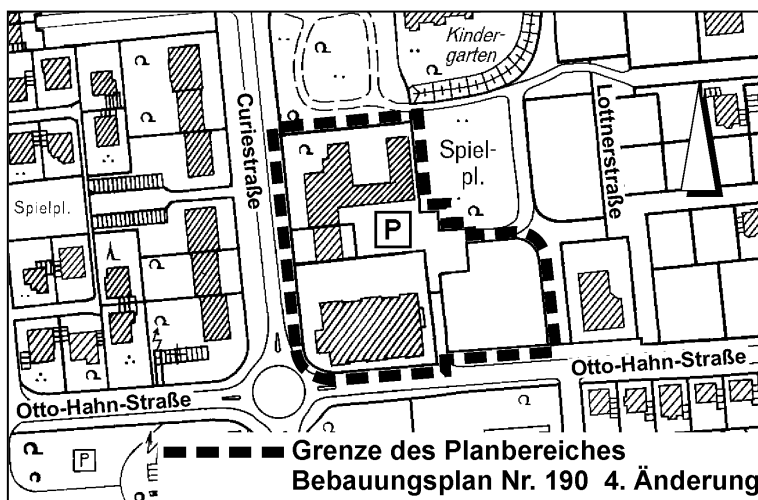


Abbildung 1: Grenze des Plangebietes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 190 „Stirper Höhe“ setzt im Bereich nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgungsbereich‘ fest.

Da sich zwischenzeitlich südlich der Otto-Hahn-Straße großflächiger Einzelhandel Lebensmittel/Nahversorgung etabliert hat kann davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesenen Sondergebietsflächen nördlich dieser Straße nicht mehr benötigt werden und somit entbehrlich sind.

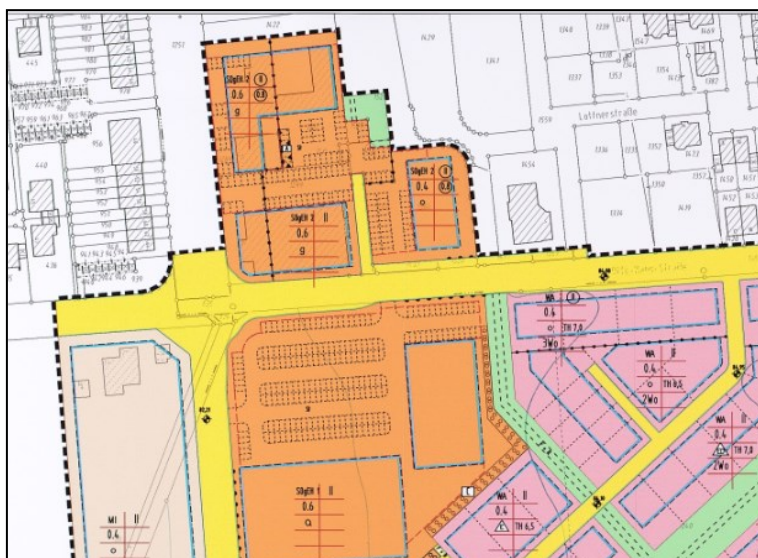


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 190

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt für den Planbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorger dar. Nach dem Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Statt der Darstellung Sondergebiet wird für den Planbereich Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen dargestellt.

Seitens der Bezirksregierung in Arnsberg wurde mit Schreiben vom 28.01.2019 mitgeteilt, dass die Planung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Ziel ist die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung –Sondergebiet / Großflächiger Einzelhandel – im Eckbereich Curierstraße/Otto-Hahn-Straße als ein Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet festzusetzen um eine maßvolle Nachverdichtung zu erreichen.

Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung erscheint es sinnvoll, innerhalb des Stadtkerns überbaubare Grundstücksflächen zu arrondieren und eine Wohnbebauung zuzuführen.

Da die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen als Sondergebiet der Errichtung von geplanten Wohngebäuden entgegenstehen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 erforderlich. Die geplante Bebauungsplanänderung soll primär die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Genehmigung von Wohngebäuden sein.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 08.03.2018 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ aufzustellen und hierfür die notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. 13a BauGB erfüllt sind, wird diese Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB hat in der Zeit vom 30.01.2019 bis zum 15.02.2019 stattgefunden. Anregungen oder Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

Parallel hierzu wurde bis zum 26.02.2019 die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen Anregungen ein, die entsprechend berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen ist als Anlage 2 der Vorlage beigefügt.

Anschließend wurde der Planentwurf einschließlich der Begründung vom 14.03.2019 in der Zeit vom 25.03.2019 bis zum 26.04.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden durch den Kreis Soest Hinweise bzw. durch einen betroffenen Grundstückseigentümer Anregungen (Anlage 1) vorgebracht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind als Tabelle aufgearbeitet in Anlage 2 beigefügt. Die Tabelle enthält Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt wird gebeten dem Rat der Stadt Lippstadt die Zustimmung zu den aufgeführten Beschlüssen zu empfehlen. Der Rat der Stadt wird darum gebeten die aufgeführten Beschlüsse zu fassen.