



Vorlage Nr. 072/2020

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Frau Köhne

Telefon: 02941/980-411

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Stadtentwicklungsausschuss

12.03.2020

TOP	Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 333 Bad Waldliesborn „Metropol,, hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange d) Beschluss der öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Behörden
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich soll der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 333 Bad Waldliesborn „Metropol“ aufgestellt werden.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als intensive Beteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 333 Bad Waldliesborn „Metropol“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlage 1: Planbereich des Bebauungsplans Nr. 333 "Metropol"

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf mit Bauabschnitten

Anlage 3: Ansicht Neubau Metropol

Anlage 4: Ansicht Rückseite

Anlage 5: Bebauungsplankonzept

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

Anlass der Bauleitplanung sind die Neubauplanungen der Eigentümergemeinschaft des Pflegeheims Metropol in Bad Waldliesborn (KVV Verwaltungs GmbH).

Die KVV Verwaltungs GmbH beabsichtigt das bestehende Pflegeheim Metropol, Kneippweg Nr. 1 in Bad Waldliesborn, durch einen zeitgemäßen Neubau auf der benachbarten Freifläche zu ersetzen. Zu diesem Zweck hat der Gesellschafterkreis die westlich an das Metropol angrenzenden Grundstücke (Bad Waldliesborn, Flur 44, Flurstücke 547, 548 und 549) erworben.

Die KVV Verwaltungs GmbH plant die Gesamtfläche, d.h. die Bestandsfläche des heutigen Metropols sowie die neu erworbenen heutigen Freiflächen, in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln (s. Anlage 2)

Im ersten Bauabschnitt soll der Neubau des Metropols auf der mittleren Teilfläche umgesetzt werden. Das Gebäude ist überwiegend 3-geschossig vorgesehen und hat lediglich im Bereich der Kurzzeitpflege (1/3 der Dachfläche) ein 4. Geschoss (s. Ansichten – Anlagen 3 und 4). Insgesamt sollen damit 90 Pflegeplätze und 10 Kurzzeitpflegeplätze entstehen.

Nach Fertigstellung dieser Neubaumaßnahme sollen die Bewohner und Mitarbeiter des Pflegeheims umziehen, sodass das heute bestehende Metropol freigeräumt und abgerissen werden kann.

Das dann freiwerdende Grundstück soll nach Inbetriebnahme des neuen Pflegeheims in Anlehnung an die Bebauung an der benachbarten Parkstraße mit 2-3 geschossigen Wohnhäusern bebaut werden, die zum Teil dem betreuten Wohnen dienen können.

Am Kühligenweg, im westlichsten Teil des Plangebiets, sollen zur Ergänzung und zum städtebaulich sinnvollen Lückenschluss ebenfalls 2-3 geschossige Wohnhäuser entstehen, die in ihrer Maßstäblichkeit zwischen der südlichen Einfamilienhausbebauung und den nördlichen 5-geschossigen großmaßstäblichen Baukörpern vermitteln.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 „Kneippweg“. Die damals getroffenen Festsetzungen stehen jedoch teilweise im Widerspruch zu den heutigen Zielsetzungen. Daher bedarf es zur Entwicklung der Gesamtfläche der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

Zielsetzung der heutigen Planung ist die Modernisierung des bestehenden Metropols nach zukünftigen Pflegeheimstandards durch einen zeitgemäßen Neubau. Zugleich soll dem hohen Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnkonzepten, kombiniert mit neuen Wohnungen für Kleinhaushalte und Familien, Rechnung getragen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 333 „Metropol“ sieht u.a. vor die derzeitige Ausweisung „SO Kur“ in ein Sondergebiet Kur und Pflege und Allgemeine Wohngebiete zu unterteilen. Die Erschließung soll über den vorhandenen Kneippweg sowie entsprechende Stichstraßen erfolgen.

Der Ausschuss wird gebeten, auf Grundlage der oben beschriebenen Zielsetzungen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Offenlage des Plans zu beschließen.