



Vorlage Nr. 075/2020

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Herr Schlüter

Telefon: 980-412

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

Stadtentwicklungsausschuss

12.03.2020

TOP	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 323 "Studierendenwohnheims - Rixbecker Straße" hier: a) Zustimmung zur Entwicklung eines Studierendenwohnheims b) Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens c) Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung d) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Dem Vorhaben (Anlage 1) zur Entwicklung eines Studierendenwohnheims im Kreuzungsbereich „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“ wird grundsätzlich zugestimmt.
- b) Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich ist ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.323 „Studierendenwohnheim-Rixbecker Straße“ gemäß § 12 BauGB durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlage 1: Darstellung des Vorhabens "Studierendenwohnheims"

Anlage 2: Abgrenzungsplan

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 304 "Weißenburger Straße /Rixbecker Straße"

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**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 26.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 304 „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“ als Satzung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans war es, den Stadteingang in die historische Altstadt von Lippstadt neu zu gestalten. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde notwendig, als ein diesem Ziel entgegenlaufender Bauantrag zur Anlage eines Garagenhofes vorlag. Aufgrund der lärmbelasteten Lage wurde im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Lärmproblematik konnte aufgrund des vorliegenden Grundstückszuschnitts in einem Angebotsbebauungsplan nicht ausreichend für andere, z.B. wohnbauliche Nutzungen gelöst werden. Dies ist rechtssicher besser anhand eines konkreten Vorhabens nachzuweisen.

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich durch die Passgang Bauunternehmung, Herrn Josef Holtkötter und die hp-projekt erworben. In Kooperation mit dem Studierendenwerk Paderborn sieht diese die Errichtung eines Studentenwohnheims mit ca. 85 Wohneinheiten sowie den zugehörigen Gemeinschaftsräumen und Stellplätzen vor. Der durch den geplanten Baukörper entstehende Innenhof soll im Erdgeschoss überbaut werden. Das Erdgeschoss soll dem Entwurf zufolge Büros, Nebenräume und Gastronomie aufnehmen. Sämtliche Flachdächer werden begrünt. Die Schallschutzthematik zur Bahn soll durch eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Apartments gelöst werden. Die Fenster werden in den belasteten Bereichen je nach Ergebnis des Schallschutzgutachtens ausgeführt. Die Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten (Weißenburger Straße und Rixbecker Straße).

Das vorliegende Planungskonzept verspricht eine städte- als auch hochbauliche Aufwertung des Stadteingangs unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmproblematik. Die Errichtung des geplanten Bauvorhabens wird deshalb begrüßt. Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, die oben aufgeführten Beschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 323 „Studentenwohnheim - Rixbecker Straße“ zu fassen.