

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	14.12.2000

<p><b>TOP</b></p> <p><b>Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 152 Eickelborn, Leinenstraße</b>  <b>hier:</b> a) <b>Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplanes</b>  b) <b>Zustimmung zum Planentwurf</b>  c) <b>Ergebnis der Bürgerbeteiligung</b>  d) <b>Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p>
--

**Beschlussvorschlag**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 152 Eickelborn, Leinenstraße mit dem Aufstellungsbeschluss vom 26.03.1990 soll in folgende 2 Bereiche aufgeteilt werden:
  - 1. Bebauungsplan Nr. 152 a Eickelborn, Leinenstraße
  - 2. Bebauungsplan Nr. 152 b Eickelborn, Leinenstraße
- b) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 a Eickelborn, Leinenstraße wird zugestimmt.
- c) Das Ergebnis des Bürgergespräches vom 3.12.1990 wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll des Bürgergespräches ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt.
- d) Für den Bebauungsplan Nr. 152 a ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**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

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

### Sachdarstellung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 26.03.1990 beschlossen, westlich der Leinenstraße für den Bereich des damals gummiverarbeitenden Betriebes Schwartz den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel der Planung war, den im Außenbereich liegenden Betrieb baurechtlich zu sichern, Immissionskonflikte im Verhältnis zu dem nördlich gelegenen Wohngebiet zu regeln und die bauliche Entwicklung – u. a. Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden – in geordnete Bahnen zu lenken.

Aufgrund unklarer Zukunftspläne der Firma wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weiter vorangetrieben.

Nach der Aufgabe der Produktion durch die Fa. Schwartz und nach anderweitigen Zwischennutzungen werden diese betrieblichen Einrichtungen derzeit nicht genutzt. Eine Nachfolgenutzung des Betriebsgeländes ist zurzeit nicht abzusehen.

Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 - innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 152 - wurde nach 1996 für die in Eickelborn ansässige Bauunternehmung Peters + Laza ein neuer Standort ausgewiesen. Nördlich der ehem. Gummifabrik wurden Flächen für die Unterbringung von Fahrzeugen, die Errichtung eines Bürogebäudes und eines Lagerplatzes für Baustoffe festgesetzt.

Dieses Projekt wurde zwischenzeitlich realisiert.

Aufgrund des Immissionskonfliktes zwischen dem Siedlungsbereich 'Auf den Kämpen/Leinenstraße' und den geplanten gewerblichen Bauflächen wurde hier ein trennender Grüngürtel als Pufferzone eingerichtet. Dabei wurde jedoch aus städtebaulicher Sicht in südlicher Richtung eine straßenbegleitende Bebauung gewünscht und durch die Vorplanung von zwei Grundstücken berücksichtigt.

Diese bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche – gelegen zwischen dem neu angelegten Betriebsgelände der Firma Peters + Laza und der Wohnbebauung 'Auf den Kämpen' – wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Lippstadt erworben und als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet. Es wurde inzwischen damit begonnen, diese Fläche aufzuforsten.

Die CDU-Ortsunion Eickelborn/Lohe stellte mit dem Schreiben an den Bürgermeister vom 7.03.2000 (Anlage 2) den Antrag, für den v. g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, neben der planungsrechtlichen Festsetzung der Grünfläche südlich des vorhandenen Wohnbereiches 'Auf den Kämpen' 2 Wohnbauflächen an der Leinenstraße auszuweisen.

Hierfür ist es aufgrund der v. g. Gegebenheiten erforderlich, den am 26.03.1990 vom Rat beschlossenen Bebauungsplanbereich Nr. 152 in die Bereiche 152 a und 152 b aufzuteilen (Anlage 3).

Da sich die Grundzüge der Planung zum Bebauungsplan Nr. 152

- eine Grünfläche als Pufferzone zwischen den gewerblichen Bauflächen im südlichen Planbereich und der vorhandenen Wohnbebauung im Norden,
- 2 geplanten Wohnbauflächen an der Leinenstraße,

nicht verändert haben, diese Inhalt des Bürgergespräches am 14.11.1990 waren und ihnen zugestimmt wurde, kann auf eine erneute intensive Bürgerbeteiligung verzichtet werden. Eine erneute Beteiligung der Bürger an dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 a ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung vorgesehen.

Der Ausschuss wird gebeten, die v. g. Beschlüsse zu fassen.