



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

30/2001

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

25.01.2001

Rat

29.01.2001

TOP

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 107 Bad Waldliesborn, Kneippweg
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu werden beschlossen.
- b) Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 107 Bad Waldliesborn, Kneippweg wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Der Begründung vom 25.01.2001 wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt (Anlage 3).

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

Für den Bereich westlich der Parkstraße in Bad Waldliesborn besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 107 'Bad Waldliesborn, Kneippweg' aus dem Jahr 1993.

Der Bebauungsplan setzt entlang der Parkstraße ein 'Allgemeines Wohngebiet' fest, der angrenzende Bereich nach Süden ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kurpark' festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen dem heutigen Bestand.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Wohnbereich Wohnbaufläche, für den Bereich des heutigen Kurparks 'SO-Gebiet' mit der Zweckbestimmung 'Kur' dar.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.1999 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 durchzuführen. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, für den Bereich des Kurparks westlich der Parkstraße eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 wurde am 15.06.1999 die frühzeitige Beteiligung der Bürger als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates im Kurhaus in Bad Waldliesborn durchgeführt.

Seitens der Bürger wurden keine grundsätzlichen Bedenken zur geplanten Bebauung vorgebracht.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.08.1999 das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen.

In der Zeit vom 02.11.1999 bis 03.12.1999 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Auf Grund der Anregungen des Kreises Soest und des Forstamtes Rüthen wurde seitens eines externen Planungsbüros ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Ausgleichsberechnung ergab, dass die zu erwartenden Eingriffe gem. § 8 BNatSchG im Planbereich nicht zu kompensieren sind. In Abstimmung mit der Bad Waldliesborn GmbH soll außerhalb des Planbereiches im Norden des Kurortes, südlich der Scheidenstraße, östlich der Quellenstraße als Kompensationsmaßnahme eine Fläche von ca. 9.700 m² aufgeforstet werden.

Der Bebauungsplanbereich wurde um diese Fläche als Bebauungsplan Nr. 107, Teil 2 erweitert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt zwischen den Kurkliniken ein öffentliches Fußwegenetz fest, das in Ost-Westrichtung die Parkstraße mit dem Kühligeweg verbindet und nach Süden Anschluss an den Kneippweg findet. Bereits 1994 hat die Bad Waldliesborn GmbH einen Teilbereich dieser Wegeparzelle an den nördlich angrenzenden Eigentümer der Kurkliniken 'Panorama' und 'Eichenblick' veräußert, da diese öffentliche Wegeverbindung nicht erwünscht war und sich den Kurkliniken durch die Grundstücksvergrößerung bessere Erweiterungsmöglichkeiten boten.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat mit Beschluss vom 24.02.1994 dem Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes gem. § 28 BauGB zugestimmt. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 soll diese Wegeverbindung planungsrechtlich aufgehoben werden. Der Änderungsbereich wurde entsprechend neu abgegrenzt.

Der überarbeitete und erweiterte Planentwurf wurde in der Zeit vom 13.11.2000 bis 14.12.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Es gingen Anregungen ein, die als Anlage 1 beigefügt sind, in der Anlage 2 sind die Stellungnahmen der Verwaltung zusammengefasst.

Das Forstamt Rüthen regte an, die im südlichen Planbereich verbleibende Kurparkfläche nicht als öffentliche Grünfläche, sondern als Wald festzusetzen. Dieser Anregung soll gefolgt werden. Da eine Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne nach der öffentlichen Auslegung nur möglich ist, wenn den von der Änderung Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist, wurde für den Änderungsbereich ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Seitens der Betroffenen wurden Bedenken gegen die Änderung nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan soll nun gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 25.01.2001 gebeten, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen.

Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.