



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

409/2001

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

25.10.2001

Rat

19.11.2001

TOP

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 226 Dedinghausen, Ehringhauser Straße/Lange Wende

hier: a) Ergebnis der 1. und 2. öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Die Anregungen die während der 1. und 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (Anlage 1), wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu - Inhalt der Vorlage - wird beschlossen.

b) Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 226 Dedinghausen, Ehringhauser Straße/Lange Wende wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Der Begründung vom 15. August 2001 wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt (Anlage 2).

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

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 226 Dedinghausen, Ehringhauser Straße/Lange Wende als einfachen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung waren wiederholte Anfragen an das Planungsamt, eine Bebauung in den Gärten zwischen den Straßen 'Lange Wende' und 'Ehringhauser Straße' zu ermöglichen.

In den überwiegend bebauten Randbereichen dieses Baublockes besteht - da ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB nicht vorhanden ist - ein Baurecht gem. § 34 BauGB, das jedoch eine Anwendung auf den Blockinnenbereich ausschloss.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes sieht der Entwurf des Bebauungsplanes nun auch die Möglichkeit einer Bebauung in zweiter Reihe vor. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke soll über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, sowie auch über private Zuwegungen, die an diese anbinden.

Die von der Planung Betroffenen wurden am 25.08.1999 in einem Anliegergespräch über die Ziele der Planung informiert.

Die 1. öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte parallel zur Beteiligung der Träger öffentliche Belange im Zeitraum vom 3.04.2000 bis 4.05.2000.

Zu den eingegangenen Anregungen (Anlage 1) wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 14.06.2000

Stellungnahme:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen bezogen auf die Gebäudehöhen nur eine Bebauung im Rahmen des Bestandes zu. Durch die vorhandene Geländehöhe von ca. 90 m ü. NN und die gegebenen Gebäudehöhen wird eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse - 217 m ü. NN - ausgeschlossen.

2. Schreiben des Kreises Soest vom 3.05.2000

Stellungnahme:

Der Anregung, im Bebauungsplan aus natur- und landschaftsschützender Sicht heimische Laubgehölze festzusetzen, soll gefolgt werden.

3. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 2.05.2000

Stellungnahme:

Die Bedenken zu der Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurden berücksichtigt. Eine Bilanzierung des Eingriffs wurde durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung wurden hinsichtlich der Eingriffsregelung ergänzt und die von der Änderung Betroffenen von dieser Maßnahmen unterrichtet.

Der Bebauungsplan mit der überarbeiteten Eingriffsregelung wurde erneut öffentlich ausgelegt.

Die Offenlage wurde in verkürzter Form vom 27.08.2001 bis 10.09.2001 durchgeführt, um die Möglichkeit zu geben, zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes Anregungen vorzubringen.

Zu den Anregungen während der 2. öffentlichen Auslegung wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Herrn Franz Josef Clemm von Hohenberg, Wiesenweg 17, 59558 Lippstadt vom 31.08.2001, Antrag der Familie Kleine,

Stellungnahme:

Die Festsetzungen sollen aus folgenden Gründen nicht geändert werden. Herr Clemm von Hohenberg und die Familie Kleine regen die Erweiterung des Planbereiches und die Einbeziehung ihrer Grundstücke südlich der 'Langen Wende' in das Baugebiet an.

Diese Anregung ist bereits im Zuge der Bürgerbeteiligung vorgetragen worden.

Während sich die neue Hinterbebauung innerhalb des Planbereiches zwischen der Ehringhauser Straße und der 'Langen Wende' als unproblematisch darstellt, erfordert die Einbeziehung des Bereiches südlich der 'Langen Wende' die Ausweisung erheblicher Neubauflächen. Hier sind bis heute nur ein Wohnhaus, Gärten und eine alte Textilfabrik vorhanden.

Der Flächennutzungsplan stellt u. a. die Grundstücke 'Kleine' überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dar. Deshalb kann eine Überplanung dieses Bereiches erst dann erfolgen, wenn nicht andere Flächen Priorität genießen sollen und die Ausweisung mit der Entwicklung des zukünftigen Flächennutzungsplanes vereinbar ist.

Der Ausschuss hat deshalb bei der Beratung der Ziele dieses Bebauungsplanes auf die Einbeziehung der Flächen ausdrücklich verzichtet.

Die Überplanung des Bereiches südlich der 'Langen Wende' wird daher zurückgestellt.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2001 beschlossen, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen.