



STADT **LIPPSTADT**

## Vorlage Nr.

200/2002

Planungsamt

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>in öffentlicher Sitzung</b>
<input type="checkbox"/>	<b>in nichtöffentlicher Sitzung</b>

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	16.05.2002

<p><b>TOP</b></p> <p><b>80. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Am Wasserturm</b>  <b>hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung</b>  <b>b) Beschluss zur Änderung des Planbereiches</b>  <b>c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>  <b>d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b></p>
--

### Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.
- b) Der geänderten Abgrenzung des Änderungsbereiches wird zugestimmt.
- c) Für die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- d) Dem Entwurf zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

### 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 in seiner Sitzung am 16.06.1996 im Rahmen der Beratung über die zukünftigen Erweiterungen des Gewerbegebietes Am Wasserturm die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich beschlossen.

Im Folgenden wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 121 Gewerbegebiet Schanzenweg eine Erweiterung des Gewerbegebietes in einer Größe von ca. 39 ha vorgenommen. Für diesen Bebauungsplan war eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da die Plangebietsfläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt war. Nunmehr sind in diesem Bebauungsplan nur noch wenige Flächen vorhanden, die für die Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung stehen. Um dem weiterhin anhaltenden Bedarf auch in Zukunft entsprechen zu können, ist es erforderlich, über die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinaus Erweiterungen vorzunehmen.

Der dem Ratsbeschluss zu Grunde liegende Planbereich ging von der Vorstellung aus, alle bereits in der Gebietsentwicklungsplanung vorgesehenen Erweiterungspotentiale in den Flächennutzungsplan einzustellen und darüber hinaus die südlich angrenzenden Flächen für die erforderlichen Ausgleichsflächen für die mit der Gewerbebeerweiterung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft vorzusehen. Daher erstreckte sich der Änderungsbereich nach Süden bis zur Gemeindegrenze. Es hat sich jedoch zwischenzeitlich gezeigt, dass sich die erforderlichen Ausgleichsflächen in diesem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich nicht realisieren lassen. Darüber hinaus hat sich in Gesprächen mit der Bezirksregierung ergeben, dass einer

Erweiterung der Gewerbeflächen nur zugestimmt wird, soweit diese durch die Gebietsentwicklungsplanung vorgesehen und dem Bedarf entsprechend vorgenommen wird. Das Entwicklungskonzept für die zukünftigen Erweiterungen des Gewerbegebietes Am Wasserturm ist im Bereich westlich der Westernkötter Straße nahezu deckungsgleich mit den Vorstellungen des Gebietsentwicklungsplanes. Östlich der Westernkötter Straße hingegen ist eine größere Ausdehnung nach Süden vorgesehen, die in die Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes eingestellt werden soll. Aus diesem Sachverhalt heraus ist vorgesehen, das Zielkonzept für die Erweiterung des Gewerbegebietes in Teilschritten, die dem nachweisbaren Bedarf entsprechen, sukzessiv in den Flächennutzungsplan einzustellen und die Änderung auf den in der Anlage 2 dargestellten Bereich zu reduzieren.

Mit der nunmehr vorgesehenen Änderung werden die Flächennutzungsplanvorgaben für die Bebauungsplanung westlich der Westernkötter Straße geschaffen. Darüber hinaus können die Flächen, die östlich der Westernkötter Straße bisher für die vorgesehene Straßentrasse und die südliche Eingrünung des Gewerbegebietes Am Wasserturm vorgesehen waren, als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, da diese zukünftig in südlicherer Lage vorgesehen sind. Hierdurch entsteht die Möglichkeit, diese Flächen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 29 Gewerbegebiet Am Wasserturm als Industriegebietsflächen festzusetzen und den nachfragenden Betrieben südlich der Bertramstraße als Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen.

Der vorliegende Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Diese hat die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bescheinigt.

Am 18.04.02 wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem Bürgergespräch dargestellt. Von den anwesenden Bürgern wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen. Das Protokoll des Bürgergespräches ist als Anlage 3 beigefügt.