



STADT **LIPPSTADT**

## Vorlage Nr.

206/2002

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

### Beratungsfolge

### Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

16.05.2002

### TOP

**3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 107 Bad Waldliesborn, Kneippweg**

**hier: a) Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes**

**b) Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Bürger**

### Beschlussvorschlag

- a) Für den Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 107 Bad Waldliesborn, Kneippweg ist die 3. Änderung gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.
- b) Die Beteiligung der betroffenen Bürger ist gem. § 13 Nr. 2 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	€
im Vermögenshaushalt		mit	€
<b>Verpflichtungsermächtigung im Haushalt</b>		i.H.v.	€
<b>Über-/außerplanmäßige Ausgaben</b>		€	Sichtvermerk Kämmerei
<b>Deckung durch Mehreinnahmen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Einsparungen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt:</b>	entfällt		

### Sachdarstellung

Mit Schreiben vom 29.04.2002 hat Herr Architekt Lindner die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 Bad Waldliesborn, Kneippweg beantragt. Der Betreiber der Reha-Klinik Panorama beabsichtigt, das Gebäude Eichenweg Nr. 5 zu erweitern. Die Erweiterung ist nach Norden um einen Empfangs- und Verwaltungstrakt geplant, nach Süden soll eine Erweiterung zugunsten von Zimmern für weitere Kurpatienten erfolgen. Die beiden Erweiterungen sind in einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 107 setzt den Bereich als Sondergebiet Kur mit einer max. fünfgeschossigen offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,8 festgesetzt. Die vorgesehenen Erweiterungen liegen insgesamt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Jahr 2000 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 durchgeführt, um im südöstlichen Bereich der Klinik den Anbau eines Therapie- und Sportbereiches zu ermöglichen.

Eine südlich der Klinik verlaufende Wegeverbindung zwischen der Parkstraße und dem Kühlligenweg wurde bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich aufgehoben.

Im Zuge der nunmehr geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die bisher auf den Gebäudebestand begrenzte überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden, um der Klinik auch für die Zukunft Entwicklungsspielraum zu ermöglichen. Eine

städtebauliche nicht erwünschte bauliche Massierung wird über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl) gesteuert.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hier sollen betroffene Grundstücksnachbarn um Stellungnahme gebeten werden. Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung nicht berührt. Details der Planung einschließlich bauordnungsrechtliche Erfordernisse (Abstandflächen, notwendige Stellplätze) sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären.