



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

288/2002

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

11.07.2002

TOP

**Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 162 Bad Waldliesborn
Gewerbegebiet Seilerweg
hier: Zurückstellung eines Baugesuches gem. § 15 BauGB**

Beschlussvorschlag

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmittelgeschäfts mit 10 Parkplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Bad Waldliesborn Flur 41, Flurstücke 74 und 113 vom 3.04.2003 soll gem. § 15 BauGB um 12 Monate ausgesetzt 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

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

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 11.03.1991 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 162 Bad Waldliesborn, Gewerbegebiet Seilerweg aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bestand und die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Westen planungsrechtlich zu sichern.

Mit Bauvoranfrage vom 3.04.2002 wurde die Errichtung eines Lebensmittelgeschäftes für russische Spezialitäten auf dem Grundstück Lambertweg 19, Gemarkung Bad Waldliesborn Flur 41, Flurstücke 74 und 113 beantragt. Das Vorhaben soll in einem Teilbereich der bestehenden Bausubstanz mit einer Nutzfläche von ca. 200 m² realisiert werden (s. Lageplan).

Nach dem derzeitigen Stand der Planung liegen die bebauten Grundstücke westlich des Lambertweges im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Bereich als gewerbliche Bauflächen dar.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 162 setzt das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest. Zum Schutz der Bewohner im angrenzenden Außenbereich sowie der Wohnnutzung im angrenzenden Baugebiet soll eine Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich der Zulässigkeit emittierender Betriebe erfolgen.

Mit Rücksicht auf die vorhandene Infrastruktur im Kurbereich sollen im Gewerbegebiet Seilerweg neben Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Bedingt durch die besondere städtebauliche und wirtschaftliche Struktur des Kurortes soll der Ausschluss dieser Nutzungen die vorhandene konzentrierte Versorgung des Kurortes im Kurbereich sichern und stärken. Dieser Zielsetzung des Bebauungsplanes widerspricht das beantragte Bauvorhaben.

Gem. § 15 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Der Erlass einer Veränderungssperre ist für die Zurückstellung nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 162 wurde vom 11. Januar 1999 bis 12. Februar 1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Planverfahren wurde zunächst nicht weiter fortgesetzt, da zum Einen kein akuter Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Seilerweg bestand und zum Anderen der erforderliche Erwerb öffentlicher Flächen Schwierigkeiten bereitete.

Auf den Erlass einer Veränderungssperre soll verzichtet werden, da verwaltungsseitig davon ausgegangen wird, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Aussetzungsfrist abgeschlossen sein wird.

Der Ausschuss wird gebeten, den vorstehenden Beschluss zu fassen.