



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

303/2002

Planungsamt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

11.07.2002

TOP

Entwicklung der Wohnbauflächen in Lippstadt bis 2015

Inhalt der Mitteilung

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in den zurückliegenden Jahren mehrfach die Perspektiven der Wohnbauflächenentwicklung für einzelne Stadtteile diskutiert und beschlossen, ihre weitere Entwicklung in Relation zur Kernstadt vor dem Hintergrund einer Übersicht über alle Erweiterungswünsche und Potenziale zu beraten. Parallel hierzu sind in der Zwischenzeit bedarfsgerecht verschiedene Baugebiete dort geplant und umgesetzt worden, wo die städtebaulichen und naturräumlichen Rahmenbedingungen dies nahe legten, insbesondere die notwendige Infrastruktur vorhanden war und die Flächen auch günstig erworben werden konnten.

Das Planungsamt hat sich, gestützt auf verfügbare Rahmendaten und eine Prognose des LDS, mit der Haushalts- und Bevölkerungsentwicklung sowie der Entwicklung des Baugeschehens der zurück liegenden Jahre in der Kernstadt und den Stadtteilen auseinander gesetzt und für den Zeitraum bis 2015 eine Vorausschätzung der benötigten Wohnbauflächen erarbeitet. Sie zeigt in Varianten verschiedene Richtungen der Entwicklung und ihre Folgen für den Bedarf auf.

Die vorliegende Bruttobaulandberechnung belegt in ihren Varianten die Bandbreite, innerhalb derer sich die Entwicklung vollziehen wird. Es ist an Hand der Daten zu erkennen, dass das im Flächennutzungsplan 1980 formulierte Ziel, etwaige Bevölkerungsverluste gleichmäßig zu verteilen, also nicht zu Lasten der Kernstadt sich auswirken zu lassen, nicht erreicht wurde. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Stadtteilen in der Vergangenheit war in Bezug auf dieses Ziel unausgewogen.

Mit der Vorlage der Entwicklungsdaten, die sich am Mittelwert der Bevölkerungsverteilung orientieren, wird es zwar möglich, für die Stadtteile die Größenordnung zukünftiger Entwicklungsflächen abzuschätzen.

Diese sind jedoch auf der Grundlage der reinen Rechenaten nicht 1:1 umzusetzen. Es sind im nächsten Schritt je Ortsteil, gebunden an insbesondere städtebauliche, naturräumliche und infrastrukturelle Auswahlkriterien, Flächenressourcen in dem vorgegebenen Rahmen zu benennen. Das Kriterium der Verfügbarkeit der Flächen ist dabei zu berücksichtigen.

Beratungsergebnis

Unterschrift

Ergänzungsblatt

Empfehlenswert ist hier eine Vorgehensweise, wie sie am Beispiel der Rahmenplanung Bad Waldliesborn nachzuvollziehen ist: hier wurden geeignete Flächen benannt, deren Zuordnung und Größe kommunalpolitischen Handlungsspielraum offen hält.

Die Festlegung neuer Flächen ist vor dem Hintergrund der baugeschichtlichen Entwicklung des Stadtteiles zu treffen, um unangemessene Verschiebungen in der Struktur der Stadt zu vermeiden.

Trotz allen Bemühens um eine ausgeglichene Verteilung der Flächen wird es infolge übergeordneter Planungssystematik und der Vorgaben aus der Raumordnungs- und Landesplanung sowie dem Umweltrecht nicht zu vermeiden sein, dass einigen Standorten aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen Priorität eingeräumt wird.

Diese Fragen können allerdings erst dann beraten werden, wenn die qualitativ und quantitativ überarbeiteten Anforderungsprofile der Stadtteile vorliegen.

Die Flächenplanung wird nach dem Abschluss der Willensbildung in Lippstadt zunächst als Grundlage für eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung vorgelegt mit dem Ziel, die Planung den Zielen der Raumordnungs- und Landesplanung anzupassen.

Erst danach ist der Weg frei für eine weitreichende Änderung des FNP. bzw. seine Neuaufstellung.

Der Bericht über die Entwicklung der Wohnbauflächen wird in der Sitzung in seinen Grundzügen vorgestellt.

Die Aussagen zur Entwicklung der Stadt insgesamt werden in einem Kurzbericht am 11.07.02 dem Ausschuss und den Fraktionen übergeben.

Im Anschluss hieran wird das Planungsamt die Berichte zu den Stadtteilen fertig stellen, mit den Ortsvorstehern abstimmen und zusammenfassend erneut im Ausschuss vorstellen.

Anlagen