



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

304/2002

Planungsamt

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

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

11.07.2002

TOP

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 186 Gewerbegebiet Am Mondschein

**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Bürger
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Dem Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Erläuterungsbericht vom 11.07.2002 (Anlage 2) 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

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 bereits am 27. Juni 1988 die Durchführung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Am Mondschein beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 186 für die bestehenden Handelsbetriebe und den neuen Standort der Fa. Praktiker Sondergebiete festzusetzen. Darüber hinaus sollen die Sortimente und Randsortimente definiert und begrenzt werden, um negative Auswirkungen auf die Innenstadt sowie die Nebenzentren auszuschließen.

Aufgrund der Altlastenproblematik im Bereich der B 55 ruhte das Verfahren zunächst, wurde dann jedoch durch den Beschluss des Rates 20.12.1993 zur Neuaufrichtung des Bebauungsplanes Nr. 186 wieder aufgegriffen.

In der Bürgerbeteiligung, den Gesprächen mit betroffenen Anliegern sowie in den kommunalpolitischen Gremien wurde deutlich, dass in der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebietsflächen dargestellt werden sollen mit einer eng umrissenen Zweckbestimmung.

Im Einzelnen sollen im Flächennutzungsplan-änderungsverfahren folgende Flächen als Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel dargestellt werden:

- Die unbebaute Fläche an der Straße Am Mondschein / Am Siek als neuer Standort im Zuge des Neubaus der Fa. Praktiker.
- Die heutigen Betriebsflächen der Fa. Löckenhoff und Schulte (Fahrradhandel) und des Praktikermarktes Am Mondschein. Hier sollen neben dem bestehenden Fahrradhandel ein Fachmarkt für motorisierte Zweiräder und Autozubehör

sowie ein Fachmarkt für Gartendekoration, Teich- und Schwimmbadartikel entstehen, die ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen werden sollen.

- Die Fläche der Fa. Bach mit dem Ziel, hier ein Baufachzentrum als Groß- und Einzelhandel zu realisieren.
- Die Flächen der Fa. RCG (Kornhaus Lippstadt, Raiffeisenzentralgenossenschaft Nordwest eG), die aufgrund ihrer Erweiterungsabsichten für landwirtschaftliche und Gartenprodukte bzgl. der Größenordnung ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen werden sollen.

Im Rahmen der Erarbeitung einer gutachterlichen Stellungnahme durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GMA, wurden Aussagen bzgl. der Ausweisung bzw. Festsetzung von Sondergebieten in den Gewerbegebieten 'Am Wasserturm', 'Erwitter Straße' und 'Am Mondschein' getroffen.

Die Untersuchungsempfehlungen sind der Vorlage zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 186 zu entnehmen. Auch auf die Bewertung der Ausweisung einzelner Sondergebiete wird in dieser Vorlage Bezug genommen.

Es ist vorgesehen, parallel zur öffentlichen Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 186 die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen und bei der Bezirksregierung die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Landesplanung einzuholen.

Der Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung konnte wegen noch ausstehender Stellungnahmen nicht termingerecht mit der Vorlage erstellt werden. Er wird zur Sitzung nachgereicht.