



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

318/2002

FB 7 / Planen und Umwelt

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

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

12.09.2002

TOP

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 219 Eickelborn, Rosenstraße/Am Wäldchen

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Ergebnis des Bürgergespräches

c) Zustimmung zum Planentwurf

d) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

e) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- Für den Bereich zwischen der Eickelbornstraße und der Straße Am Wäldchen wird der Bebauungsplan Nr. 219 Eickelborn, Rosenstraße/Am Wäldchen (Anlage 1) gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
- Das Ergebnis des Bürgergespräches wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll des Bürgergespräches ist als Anlage 2 beigefügt. Die vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu - als Inhalt der Vorlage - wird beschlossen.
- Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 Eickelborn, Rosenstraße/Am Wäldchen (Anlage 3) wird zugestimmt.
- Für den Bebauungsplan Nr. 219 ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 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 Landschaftsverband Westf.-Lippe hat in der Vergangenheit Teile seiner Liegenschaften in Eickelborn u. a. südlich der Eickelbornstraße und westlich der Rosenstraße privatisiert.

Er ist ebenfalls seit längerem daran interessiert, auch die verbliebenen Flächen zwischen der Eickelbornstraße und der Straße Am Wäldchen zum Zwecke einer Wohnbebauung zu veräußern. Vor diesem Hintergrund wurde in der Vergangenheit die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erwogen. Durch die direkte Nachbarschaft zu einem nördlich der Eickelbornstraße gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinemast, wurden erhebliche Bedenken gegen eine Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich erhoben. Im Hinblick auf die von diesem Betrieb ausgehenden Geruchsimmissionen wurde damals von einer weiteren Bauleitplanung abgesehen.

Im Hinblick auf diesen Konflikt wurde 1998 im Auftrag der Stadt Lippstadt durch den RWTÜV Essen eine gutachterliche Stellungnahme bzgl. der Geruchsimmission erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehende Geruchsimmission für die geplante Neubebauung nicht den Grenzwert - für ein Wohngebiet - überschreitet.

Auf der Grundlage dieser Aussage beabsichtigt die Stadt Lippstadt nun für den Bereich südlich der Eickelbornstraße und westlich der Rosenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Neben der Ausweisung neuer Bauflächen auf der Freifläche südlich der Eickelbornstraße ist beabsichtigt, den Bereich der alten Schulte in den Planbereich mit einzubeziehen. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung soll auf der durch Brandschaden und Teilabbruch entstandenen Freifläche, unter Einbeziehung des Restbestandes an Gebäuden, ein Dorfmittelpunkt entstehen. Die Umgestaltung der Freifläche soll mit Zuschüssen des Amtes für Agrarordnung erfolgen.

Die neuen Wohnbauflächen im östlichen Planbereich sollen durch eine Stichstraße mit Anbindung an die Rosenstraße erschlossen werden. Die geplante Bebauung soll sich dem Bestand in der Höhenentwicklung - als eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser - unterordnen. Um für den ländlich strukturierten Raum eine ungewollte Verdichtung auszuschließen, soll die Anzahl der Wohneinheiten für diese Hausgruppe beschränkt werden.

Für das ehemalige Schulgelände ist neben der Neugestaltung der Außenanlage die Sicherung des erhaltenswerten Gebäudebestandes vorgesehen.

Bürgergespräch

Zu den Planungsabsichten wurde bereits am 23. April 2002 ein intensives Bürgergespräch durchgeführt. Die Anwesenden erklärten sich grundsätzlich mit der Planung einverstanden, wobei Wünsche für den Bereich der neuen Wohnbauflächen - mit Zustimmung der LWL als Eigentümerin - berücksichtigt werden konnten. Angeregt wurde jedoch die östlich des alten Schulgebäudes auf dem städtischen Grundstück ausgewiesenen Wohnbauflächen zugunsten einer Freifläche festzusetzen. Diese Anregung soll noch geprüft werden, insbesondere auch im Hinblick auf die finanziellen Folgen.

Weitere Fragen bezogen sich nicht auf den Bebauungsplan sondern betrafen die Freiflächen- und Gebäudegestaltung auf dem alten Schulgelände. Diese Maßnahmen werden parallel zum Planverfahren mit den Beteiligten der Interessengemeinschaft "Dorfmittelpunkt" abgeklärt.

Auf der Grundlage des Planentwurfes Anlage 1, der in der Sitzung näher erläutert wird, soll das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll für den Bereich des ehemaligen Schulgeländes die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Der Ausschuss wird gebeten, die v. g. Beschlüsse zu fassen.