



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

349/2002

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
-------------------------------	------------

Rat	23.09.2002
-----	------------

TOP

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 178 Ehemaliges Uniongelände

- hier: a) Ergebnis der Bürgerbeteiligung
 b) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
 c) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- Die Anregungen der Bürger wurden geprüft und abgewogen. Den Stellungnahmen im Protokoll zum Bürgergespräch (Anlage 1) wird zugestimmt.
- Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 3) wird beschlossen.
- Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 178 Ehemaliges Uniongelände wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 12.09.2002 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

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

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 16.11.1998 über die Linienführung der Südtangente wurde für den Bahnübergang Unionstraße und die Flächen des ehemaligen Uniongeländes der Bebauungsplan Nr. 178 Unionstraße/Weißenburger Straße entwickelt.

In seiner Sitzung am 23.08.1999 fasste der Rat der Stadt Lippstadt den Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplan setzte das Unterführungsbauwerk Unionstraße mit den Anschlüssen an die Rixbecker- und Oststraße nördlich der DB-Trasse und an die Unionstraße südlich der DB-Trasse fest.

Darüber hinaus war die Verbindungsstraße zwischen der Unionstraße und der Straße Roßfeld als Ersatzmaßnahme für den Fortfall der höhengleichen Kreuzung und den Bau der Fuß-/Radwegeunterführung Weißenburger Straße sowie die Ausweisung des ehem. Uniongeländes als Gewerbegebiet Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan überplante in den vorliegenden Planbereichsgrenzen Betriebsgleise auf dem ehem. Uniongelände. Bei diesen Anlagen handelt es sich um nach Landeseisenbahnrecht planfestgestellte Bahnanlagen, die der Bahnaufsicht unterliegen.

Diese Flächen fallen zwar nicht unter den Vorbehalt zugunsten von Fachplanungen gem. § 38 BauGB, es gilt jedoch der Grundsatz, dass Bebauungspläne auch landesrechtlichen Planfeststellungen nicht widersprechen dürfen. Insofern ist die Planungshoheit der Gemeinde eingeschränkt.

Die Stadt Lippstadt als Trägerin der kommunalen Planungshoheit im Bereich ihres Stadtgebietes ist demnach gehindert, durch ihre Bauleitplanung in die hier betroffe-

nen planfestgestellten Bahnanlagen und die zweckentsprechende Nutzung einzugreifen. So lange die zu beplanende Fläche ihren Rechtscharakter als Bahnanlage nicht verloren hat, kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im Bereich der planfestgestellten Bahnanlagen nicht in Kraft setzen. Das In-Kraft-Treten hängt letztendlich davon ab, dass die betroffenen Flächen zuvor durch ein förmliches Planaufhebungsverfahren ihren Rechtscharakter verlieren.

Die Durchführung eines Planaufhebungsverfahrens fällt in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg. Nach Auffassung der Bezirksregierung bedarf es dazu der vorherigen Zustimmung des Eigentümers und der von der Planaufhebung Betroffenen.

Diese Zustimmung wurde sowohl vom Grundstückseigentümer für die von dem Unterführungsbauwerk betroffenen Flächen an der Unionstraße als auch für die zum Teil überplanten Bahnanlagen auf dem ehem. Uniongelände bisher verweigert.

Aufgrund dieses Sachverhaltes konnte der Bebauungsplan Nr. 178 keine Rechtskraft erlangen.

Die Stadt Lippstadt bemüht sich um den freihändigen Erwerb der Flächen, die zur Beseitigung des Bahnüberganges Unionstraße und für den Bau der Verbindungsstraße notwendig sind. Die Verhandlungen konnten bisher jedoch nicht abgeschlossen werden.

Die DB-AG führt zur rechtlichen Absicherung ihrer Maßnahmen u. a. für das Bauwerk zur Beseitigung des höhengleichen Bahnüberganges Unionstraße ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahnrecht (AEG) durch. Im Rahmen dieses Verfahrens werden auch die Belange zum Bau und zum Betrieb der Gleise auf dem ehemaligen Uniongelände gegen die Belange zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge und deren notwendigen Ersatzmaßnahmen abzuwägen sein.

Zur Sicherung der Planungsziele wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 22.10.1998 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Zielsetzung des Erlasses einer Veränderungssperre war es, vor dem Hintergrund der Veräußerung von Teilflächen des ehemaligen Uniongeländes durch die Thyssen-Liegenschaftsverwaltungs-GmbH & Co. KG Draht die Trasse der Südtangente von der Unionstraße bis zum Roßfeld, die Unterführung Unionstraße sowie die Ausweisung und Gliederung der Baugebiete im Bereich des Bebauungsplanentwurfes sichern zu können.

Die Veränderungssperre tritt am 22.10.2002 außer Kraft.

Auf der Grundlage des dann bestehenden Planungsrechtes (§ 34 BauGB) kann die Durchführung von Bauvorhaben sowie die Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Damit könnten ggf. Tatsachen geschaffen werden, die es der Stadt Lippstadt erschweren, die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 178 - Trassenführung der Südtangente - durchzusetzen.

Um die Planungshoheit der Stadt Lippstadt für den benannten Planbereich zu sichern, hat der Rat der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 24.06.2002 beschlossen, den Satzungsbeschluss vom 23.08.1999 aufzuheben und den Entwurf des Bebauungsplanes mit verändertem Planbereich neu auszulegen. Darüber hinaus sollten die Bürger in einem Gespräch über die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes vom August 1999 und Juni 2002 informiert werden.

Zielsetzung ist es, den Bebauungsplan Nr. 178 nun als "Stufenkonzept" zu entwickeln und zu begründen. Vor dem Hintergrund des entgegenstehenden Bahnrechts regelt er in der ersten Stufe Art und Maß der Bebauung sowie die überbaubaren und freizuhaltenden Flächen. In der zweiten Stufe, nach der "Entwidmung" der Bahnflächen, wird die Südtangente und das Erschließungskonzept (öffentliche Straßen) festgesetzt.

Das Verfahren soll vor Ablauf der Veränderungssperre am 22.10.2002 abgeschlossen werden.

Das Bürgergespräch zum neu ausgelegten Bebauungsplan fand am Dienstag, dem 16.07.2002 statt. Das Protokoll mit den Stellungnahmen ist als Anlage 1 der Vorlage beigefügt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 4.07.2002 bis 9.08.2002 statt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen vorgebracht, die als Anlage 2 der Vorlage beigefügt sind. Die Stellungnahmen (Anlage 3) zu den Anregungen wurden geprüft und abgewogen.

Die während der öffentlichen Auslegung und dem Bürgergespräch eingegangenen Anregungen sollen zu keiner Änderung der Planungsinhalte führen.

Der Bebauungsplan soll als Satzung beschlossen werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 12.09.2002 gebeten, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.