



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 091/2009

öffentlich

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Frau Hartmann

Telefon: 02941 980-412

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtentwicklungsausschuss	16.12.2009
Rat	21.12.2009

TOP	Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 255 Bad Waldliesborn, Kurpark Quellenstraße / Liesborner Straße hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung c) Satzungsbeschluss
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 3) wird beschlossen.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 255 Bad Waldliesborn, Kurpark Quellenstraße/ Liesborner Straße wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 5) und dem Umweltbericht (Anlage 6) vom 16.12.2009 wird zugestimmt. Sie werden dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Anlage 1: Protokoll des Bürgergespräches am 05.03.2008

Anlage 2: Stellungnahmen der Behörden und TöB's und der Bürger

Anlage 3: Stellungnahme der Verwaltung zu 2.

Anlage 4: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 255 Teil 1+2

Anlage 5: Begründung vom 16.12.2009

Anlage 6: Umweltbericht vom 16.12.2009

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

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**Sachdarstellung**

Im Zuge der Diskussion um Möglichkeiten der Baulandentwicklung auf Flächen der Bad Waldliesborn GmbH hat der Planungs- und Umweltausschuss am 06.12.2007 in nicht öffentlicher Sitzung über die Ausweisung von Baugebieten in Bad Waldliesborn Nord beraten und nach eingehender Diskussion folgenden Beschluss gefasst:

Für die geplanten Wohngebiete in Bad Waldliesborn Nord sollen folgende Bebauungspläne aufgestellt werden:

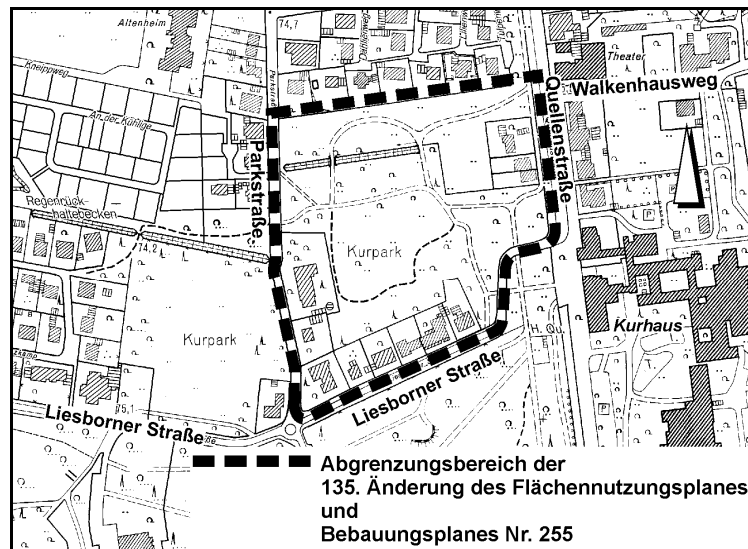
- a) Bebauungsplan Nr. 252 Bad Waldliesborn, Quellenstraße / Auffangparkplatz Nord*
- b) Bebauungsplan Nr. 255 Bad Waldliesborn, Kurpark Quellenstraße / Liesborner Straße*

Für die nächste Sitzung sind die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne und die parallel durchzuführenden Flächennutzungsplanänderungen vorzubereiten.

Zugleich sollen in diesem Zusammenhang eine Reihe anderer städtebaulicher, verkehrlicher und freiräumlicher Ziele zur Weiterentwicklung des Kurortes Bad Waldliesborn gebündelt verwirklicht werden:

1. der Verzicht auf eine umfassende Bebauung weiterer Flächen des Kurparks,
2. die Sicherung des Kurparks durch die Kommune bzw. eine Stiftung,
3. die Stärkung der Infrastruktur in der nördlichen Hälfte des Stadtteiles durch eine größere Mantelbevölkerung im Nahbereich,
4. die Festsetzung eines Auffangparkplatzes für Kurgäste sowie sportliche Veranstaltungen bzw. Schützenfeste,
5. der Bau eines Reisemobilparkplatzes an der Quellenstraße sowie
6. der Bau einer Straße zwischen der Quellen- und der Parkstraße zur Entlastung der oberen Quellenstraße (Kurpromenade) sowie
7. Ersatzaufforstungen westlich der B 55.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 beschlossen, im Bereich des Kurparks an der Quellenstraße Nord / Liesborner Straße / Parkstraße den Bebauungsplan Nr. 255 aufzustellen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Planbereiche sollten derzeit wie folgt abgegrenzt werden:



Folgende Flächen werden durch den Bebauungsplan Nr. 255 als Wohnbaufläche überplant:

1. Im rückwärtigen Bereich entlang der Liesborner Straße sollen die Grundstücke um einen Streifen von 15 m aus der Kurparkfläche erweitert werden, um den Eigentümer eine Erweiterung bzw. die Errichtung eines zweiten Gebäudes auf dem Grundstück zu ermöglichen.
2. Im nördlichen Planbereich wird ein kleines Wohngebiet mit 11 Grundstücken in einer Größe von 700 - 800 m² in max. 2-geschossiger Bebauung geschaffen. Eigentümerin der südlichen und des westlichen Grundstücks ist die Volksbank Lippstadt eG, die restlichen Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Zum Ausgleich des Vorteils, der dem Eigentümer durch die Überplanung dieser Fläche entsteht, werden:
 - die restlichen Kurparkflächen, die sich noch in privatem Eigentum befinden (Eulenkamp), unentgeltlich an die Stadt Lippstadt übertragen,
 - wird die für die Erschließung benötigte Fläche aus dem Flurstück 262 in einer Größe von ca. 300 m² aus den zukünftigen Bauflächen als Bauland an die Volksbank Lippstadt eG übertragen,
 - werden die gesamten Erschließungskosten für das Baugebiet übernommen,
 - wird im Bereich der Grundstücke an der Quellenstraße die Situation der Zufahrt und der Stellplätze neu geregelt. Sämtliche Stellplätze werden im rückwärtigen Bereich der Grundstücke angelegt, die über eine neu zu schaffende Zufahrt auf dem Grundstück Quellenstraße Nr. 69 erschlossen werden. Hierfür werden die Grundstücke im östlichen Grenzbereich um Flächen aus dem Kurpark arrondiert. Die für das Grundstück der Volksbank benötigte Fläche wird vom Eigentümer kostenlos übertragen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die restliche Grünfläche als Kurpark gesichert werden. Notwendige Kompensationsmaßnahmen, die aus dieser Planung resultieren, sollen als Verbesserungsmaßnahme in die Kurparkfläche eingebracht werden. Vorgesehen sind die Renaturierung des vorhandenen Grabens und die Ergänzung des Baumbestandes.

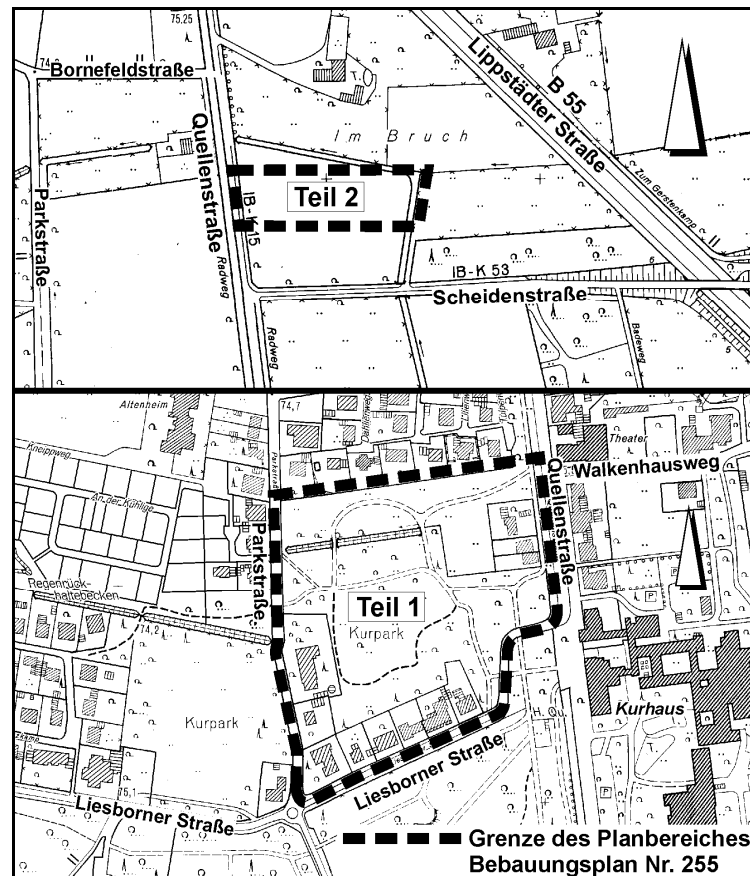
Am 05.03.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Bürgergespräches im "Haus des Gastes" in Bad Waldliesborn durchgeführt. Das Protokoll ist als Anlage 1 beigefügt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die zu wesentlichen Änderungen der Planung führten.

In der Zeit vom 27.03.2008 bis 30.04.2008 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In der Zeit vom 08.07.2008 bis 08.08.2008 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es gingen Stellungnahmen (Anlage 2) ein, die zur Änderung und Ergänzung der Planung führen sollen. Die Stellungnahme der Verwaltung ist als Anlage 3 beigefügt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belang wurde seitens des Landesbetriebs Wald und Holz angeregt, den entfallenen Wald im Planbereich durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen. Dieser Anregung soll nachgekommen werden. Der Bebauungsplan soll um einen Teil 2, der die Kompensationsfläche in einer Größe von 0,7 ha nördlich der Scheidenstraße umfasst, erweitert werden.

Die Planbereiche wurden daher wie folgt neu abgegrenzt:



Der überarbeitete Planentwurf wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 25.06.2009 in der Zeit vom 28.09.2009 bis 30.10.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Es gingen Stellungnahmen (Anlage 2) ein, die zur Ergänzung der Planung führen sollen. Die Stellungnahme der Verwaltung ist als Anlage 3 beigefügt.

Da es sich bei der Ergänzung der Planung um die nachrichtliche Übernahme einer Altlastenverdachtsfläche an der Liesborner Straße im Bereich einer ehemaligen chemischen Reinigung handelt, ist die Durchführung eines weiteren Beteiligungsverfahrens nach der öffentlichen Auslegung nicht erforderlich.

Zur Finanzierung der Maßnahmen im Bereich des Salzgrabens wurden Zuwendungen für Maßnahmen des „Aktionsprogramms zur naturnahen Entwicklung der Gewässer

2. Ordnung in NRW“ beantragt. Die Bewilligung der Mittel erfolgte mit Zuwendungsbescheid vom 18.08.2009.

Der Ausschuss wird gebeten das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zu beraten und dem Rat den Satzungsbeschluss zu empfehlen.