



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

406/2003

FB 7 / Planen und Umwelt

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

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|----------------|----------------|
|----------------|----------------|

| | |
|-------------------------------|------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 11.12.2003 |
| Rat | 15.12.2003 |

TOP

105. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 Getränkehandel Kopmeier

hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

| Beschlussvorschlag |
|--------------------|
|--------------------|

- a) Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 wird beschlossen. Dem Erläuterungsbericht vom **11.12.2003** (Anlage) wird zugestimmt. Er wird der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt.

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

Für den Bereich nördlich der Ostlandstraße stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Entlang der Ostlandstraße ist eine "Öffentliche Grünfläche" dargestellt, die entsprechend bepflanzt, der Eingrünung des Kurortes dienen soll.

Nördlich der Ostlandstraße im Bereich der geplanten Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße ist seit mehr als 20 Jahren der Getränkevertrieb 'Kopmeier' ansässig. Dieser ehemalige Großhandelsbetrieb fügte sich in seiner Funktion als Gewerbebetrieb nicht in das Kurgebiet ein.

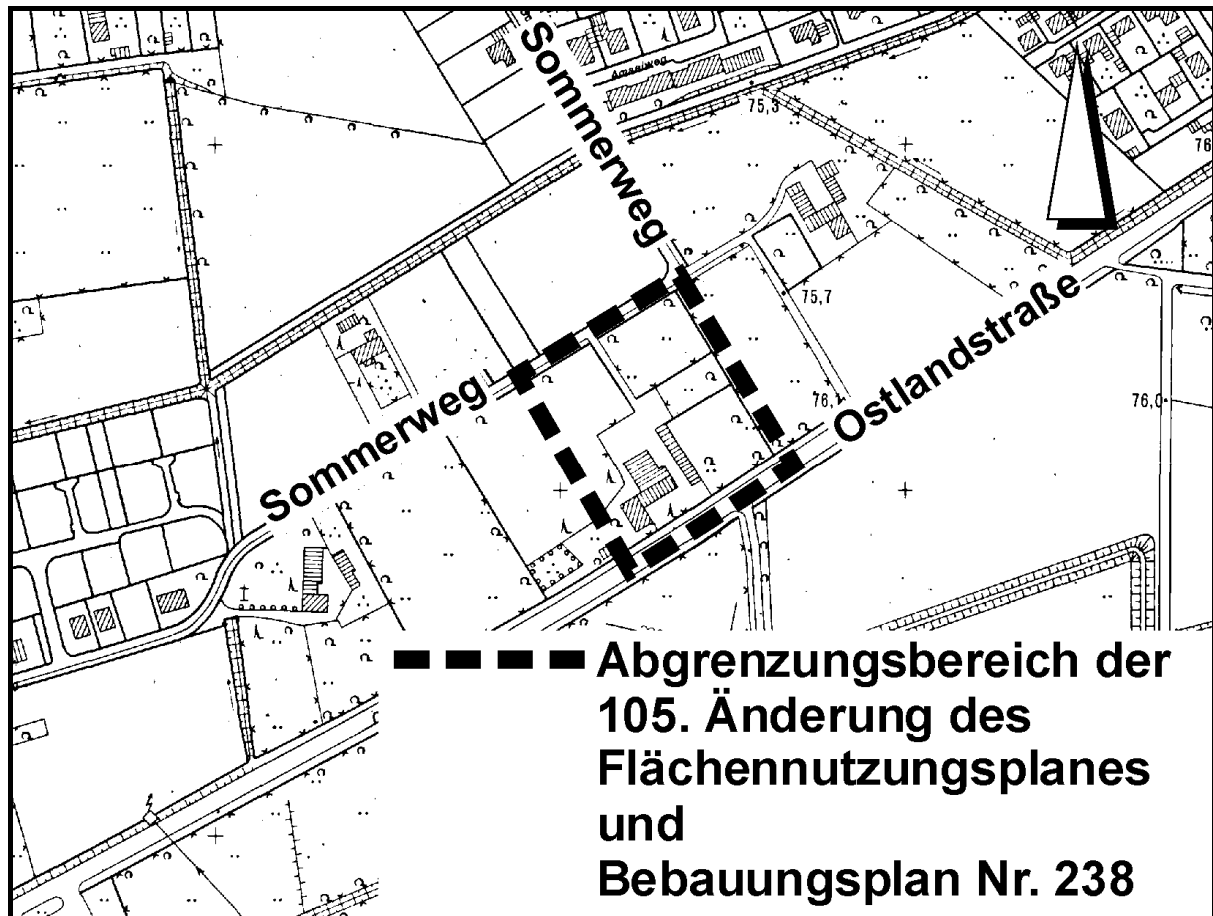
Zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war bereits beabsichtigt, den Betrieb an einen Standort außerhalb des Kurgebietes zu verlagern.

Zwischenzeitlich wurde der Großhandel in das Gewerbegebiet am Wasserturm verlagert. Der Getränkeeinzelhandel soll jedoch als Abholmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 450 m² an der Ostlandstraße verbleiben und zur Versorgung der Bevölkerung des Kurortes Bad Waldliesborn dienen. Dieser Standort mit einem angegliederten Wohn- und Bürotrakt soll erhalten, baulich den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen angepasst und durch landschaftsplanerische Gestaltungsmaßnahmen in das Siedlungsbild integriert werden

Da nach heutigem Planungsrecht die Genehmigung des Betriebes nicht möglich ist, hat der Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.11.2002 beschlossen, für den Bereich nördlich der Ostlandstraße die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Getränkehandel Kopmeier" durchzuführen. Die Bezirksregierung in Arnberg teilte mit Schreiben vom 19.02.2001 mit, dass die geplante Änderung zugunsten eines SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung "Getränke-

markt" innerhalb der Kurgebietsgrenze gem. § 20 Landesplanungsgesetz NW an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Änderungsbereich wird, wie in folgender Abbildung dargestellt, abgegrenzt:



In der Zeit vom 26.03.2003 bis 28.04.2003 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB als einfache Bürgerbeteiligung durchgeführt. In dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Entwurf zur 105. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 15.09.2003 - 15.10.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Parallel zur 105. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 238 'Getränkhandel Kopmeier' aufgestellt. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Getränkhandel Kopmeier' wird zurzeit erarbeitet. Der Plan soll mit einer Empfehlung zugunsten des Satzungsbeschlusses in der nächsten Sitzung beraten werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 11.12.2003 gebeten, dem Rat zu empfehlen, den vorstehenden Beschluss zu fassen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.