



STADT **LIPPSTADT**

## Vorlage Nr.

# 407/2003

FB 7 / Planen und Umwelt

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

### Beratungsfolge

### Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

11.12.2003

### TOP

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 244 "Stift Cappel"**  
**hier:** a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
 b) Aufstellungsbeschluss  
 c) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Für den Bereich des Stiftes Cappel (Anlage 2) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 244 "Stift Cappel" im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
- c) Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### 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

<b>Finanzielle Auswirkungen ?</b>		nein	
<b>Gesamtausgaben der Maßnahme</b>		<b>Eigenanteil</b>	
<b>Haushaltsstelle</b>			
<b>Veranschlagung</b>			
im Verwaltungshaushalt		mit	€
im Vermögenshaushalt		mit	€
<b>Verpflichtungsermächtigung im Haushalt</b>		i.H.v.	€
<b>Über-/außerplanmäßige Ausgaben</b>		€	Sichtvermerk Kämmerei
<b>Deckung durch Mehreinnahmen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Einsparungen bei</b>			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Hhst.		€	
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt:</b>	entfällt		

### Sachdarstellung

Der Entwurf für eine Seniorenwohnanlage auf dem Gelände des Stiftes Cappel wurde bereits im Ausschuss vorgestellt und anschließend detailliert ausgearbeitet. Ein Bürgergespräch zu dieser Planung hat am 24.07.03 stattgefunden und eine Reihe von Fragen aufgeworfen, die die städtebaulichen Ziele dieser Planung grundsätzlich berühren.

Die Pläne, ein Modell und eine Videopräsentation der Planungen wurden am Tag des Denkmals im Stift ausgestellt, erläutert und waren Gegenstand vieler Gespräche mit Besuchern insbesondere aus dem engeren und weiteren Umfeld.

Das Architekturbüro Herriger hat in den zurück liegenden Wochen die Planung mit den städtischen Fachdiensten und verschiedenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und erneut überarbeitet.

Die Grundkonzeption der Anlage wurde jedoch hinsichtlich der städtebaulichen Grundzüge und der angestrebten dreigeschossigen Bauweise mit flach geneigten Dächern nicht verändert. Die Anregungen haben bewirkt, dass die Gebäudekomplexe stärker aufgelockert, gegliedert und weitergehend als bisher mit Rücksicht auf die Formen- und Materialsprache des Stiftes gestaltet wurden. Weiterhin wird voraussichtlich auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet, da vor allem im Bereich der Parkanlage südöstlich der Kirche Bodendenkmale vorhanden sein könnten (Zeugnisse einer früheren Bebauung). Im Zuge der Baumaßnahmen werden hier Bodenerkundungen notwendig.

Die Planung ist nun soweit konkretisiert, dass sie auch formell als vorhabenbezogener Bebauungsplan weiter entwickelt werden soll mit dem Ziel, möglichen Investoren einen festen inhaltlichen und zeitlichen Rahmen für die Entwicklung des Projektes zu bieten.

Die Ergebnisse der Abstimmung mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange und die überarbeitete Planung sollen nun im Ausschuss vorgestellt werden.

Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt den Aufstellungsbeschluss für den Plan zu fassen, um dann im Januar nach der Abstimmung in den Fraktionen die Beschlussfassung über die Anregungen zu erreichen.

Das Ergebnis des Bürgergespräches sowie die bis heute eingegangenen Anregungen zu dieser Planung sind zur Kenntnisnahme als Anlage 1 beigefügt. In der Anlage 2 wird der vorgeschlagene Planbereich dargestellt. Die Planung für die Erweiterung des Friedhofes soll in einem parallel verlaufenden regulären Bebauungsplanverfahren voran getrieben werden.

Als Anlage 3 sind Planunterlagen des überarbeiteten Projektes beigefügt.