



Vorlage Nr. 039/2010

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Herr Stöcker
Telefon: 02941 980-417

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Stadtentwicklungsausschuss

TOP **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 275 "Langesche Wiese"**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
c) Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

- a) Für den Bereich zwischen der Erwitter Straße im Osten, der Overhagener Straße im Süden, der WLE-Strecke im Westen sowie der südlichen Grenze der Wohnbaugrundstücke des Rebenweges wird der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 275 Langesche Wiese aufgestellt. Das Verfahren ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage 1 - Anschreiben Ing.-Büro Greiwe und Helfmeier

Anlage 2 - Erschließungsplanung

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**

Mit Schreiben vom 23.02.2010 beantragt das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier (Anlage 1) die Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gelände der Gärtnerei Bunsmann.

Das Plangebiet ist heute durch unbebaute brachliegende Flächen geprägt, die in der Vergangenheit von der ansässigen Gärtnerei genutzt wurden. Aufgrund einer geplanten Nutzungsänderung, ist beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Lippstadt, Flur 49, Flurstück 438 eine offene Wohnbebauung mit freistehenden Wohngebäuden (Anlage 2) zu ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich ausschließlich als Wohnbauflächen dar.

Im Hinblick auf die angestrebte Innenverdichtung und der Schonung von Außenbereichsflächen erscheint dieses Grundstück für eine Überplanung als Baugrundstück durchaus geeignet.

Städtebauliches Ziel ist es deshalb, in diesem Innenbereich zusätzliche überbaubare Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Durch die Bauleitplanung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstrukturen im Bereich der Erwitter Straße/Overhagener Straße geschaffen werden.

Die erforderliche Erschließungsanbindung soll von Norden über die Straße „Langesche Wiese“ realisiert werden.

In einer ersten Bauphase sollen auf einer unbebauten Grundstücksfläche ca. 15 Grundstücke für die Errichtung von Wohngebäude zur Verfügung gestellt werden.

In einer zweiten Bauphase sollen nach Aufgabe der heute genutzten Gewächshäuser der Gärtnerei weitere sechs Baugrundstücke realisiert werden.

Eine im Süden verlaufende Bahnlinie der WLE macht besondere Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung vor Immissionen notwendig.

Eine gutachterliche Untersuchung zeigt auf, dass entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollten.

Da die Grundstücksfläche das Ausmaß einer Baulücke überschreitet, ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 275 soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um die Überplanung einer unbebauten Fläche im Innenbereich handelt.

Die im Bebauungsplan festzusetzende überbaubare Grundstücksfläche unterschreitet den anzunehmenden Grenzwert von 20.000 m² gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1. Eine Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Trotz der hier bestehenden Möglichkeit, auf den Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird vorgeschlagen, dennoch die Beteiligung der frühzeitigen Öffentlichkeit durchzuführen, um die Planaufstellung im Hinblick auf nachbarschaftliche

Belange sicher abwickeln zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 275 soll nun im Sinne einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches entsprechend aufgestellt werden.

Ein Erschließungsvertrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren vorbereitet.