



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

7/2005

FB 7 / Planen und Umwelt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss

Sitzungstermin

20.01.2005

TOP

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 149 Lipperbruch, Gewerbegebiet Mastholter Straße

Beschlussvorschlag

Die Planung der Fa. Wonnemann mit dem Ziel, eine neue gewerbliche Halle im Bereich der Waldfläche zu errichten, soll in einem Bürgergespräch vorgestellt werden.

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

Der Rat der Stadt Lippstadt hat bereits in seiner Sitzung am 24.04.1989 beschlossen, für den Bereich nördlich der Ostlandstraße und westlich der Mastholter Straße im Stadtteil Lipperbruch den o. g. Bebauungsplan aufzustellen.

Der Anlass für die Aufstellung war die Ausweisung gewerblicher Bauflächen, um u. a. den Neubau eines Zentrallagers durch die Westf. Zentralgenossenschaft e.G. (WCG) sowie die Ansiedlung verschiedener anderer Firmen zu ermöglichen.

Das Staatl. Forstamt Warstein/Rüthen hatte sich bereits damals gegen diese Erweiterung ausgesprochen und darauf hingewiesen, dass für die Inanspruchnahme der Waldflächen eine etwa doppelt so große Fläche als Ausgleichsfläche bereit gestellt werden müsste. Die überschlägigen Kosten für den Grunderwerb und die Ersatzpflanzung waren letztlich so hoch, dass sich diese Maßnahme nicht rechnete.

Nördlich dieses Waldstreifens ist später das Wohngebiet Franz-Weiß-Straße entstanden. Im Rahmen des Planverfahrens für dieses Baugebiet hatte der Rechtsvertreter der Fa. Wonnemann versucht, Freiräume für die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden zu schaffen und deshalb gegen das Heranrücken der Wohnbebauung Einspruch eingelegt. Dies hatte jedoch keinen Erfolg, da der Rat der Stadt Lippstadt in der Abwägung die Auffassung vertrat, dass in der Insellage, umgeben vom Wohnen, Dienstleistungen und der Kaserne, die Erweiterung eines immissionsträchtigen Gewerbegebietes keine Zukunft haben könne.

Die Fa. Wonnemann hat nun in den zurückliegenden Jahren die bestehenden Hallen nach verschiedenen Mieterwechseln weitgehend an einen Hauptmieter vermietet. Es handelt sich hierbei um die Fa. Hella bzw. Hella Distribution.

Die Fa. Wonnemann stellt den Antrag nun zur Sicherung des Standortes, auf der Waldfläche nördlich der Hallen eine weitere Halle errichten zu können.

Es wird auf den Inhalt des Antrages verwiesen, der als Anlage beigefügt ist.

Der ebenfalls beigefügte Lageplan stellt die geplante Halle in den Abmessungen von 60 x 135 m dar. Zwischen dem nördlich gelegenen Wohngebiet und der Nutzfläche verbleibt ein Waldstreifen in der Tiefe von etwa 60 - 65 m.

Das Staatl. Forstamt Warstein/Rüthen erhebt nach wie vor Bedenken gegen den Eingriff in diesen Wald und fordert eine Ausgleichsmaßnahme in zuvor genannter Größenordnung. Eine Ausgleichsfläche ist derzeit nicht vorhanden.

Im Gespräch mit den Firmen Wonnemann und Hella wurde deutlich, dass aufgrund der spezifischen Betriebsweise hier nicht mit gravierenden Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Verkehrsmengen - Frachtaufkommen und PKW-Verkehr - sind gering und verteilen sich zudem nur auf die Tageszeit. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre also diese Nutzung durchaus verträglich.

Nach Aussage der Firmen Wonnemann und Hella kann dieser Standort nur dann gesichert werden, wenn eine Erweiterung möglichst kurzfristig umgesetzt werden kann.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zunächst ein Bürgergespräch zu diesem Vorhaben durchzuführen und dann über die Fortsetzung des Verfahrens zu entscheiden.

Ein Bebauungsplan bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan würde allerdings - in der Fläche deutlich reduziert - nur auf dieses Objekt bezogen.