



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 333/2014

öffentlich

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Herr Wille
Telefon: 02941 980-411

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Stadtentwicklungsausschuss
Rat

06.11.2014
17.11.2014

TOP	Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg,, hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung c) Satzungsbeschluss
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.
- c) Der Bebauungsplanentwurf Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Anlage 1: Protokoll des Bürgergespräches

Anlage 2: Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 286

Anlage 4: Begründung und Umweltbericht

Anlage 5: Entwurf Erschließungsvertrag

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**

Am 06.12.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen den Bebauungsplan Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg“ aufzustellen und das parallel erforderliche Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Am 24.01.2013 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eines Bürgergespräches durchgeführt. Seitens der Anwesenden wurde die Planung begrüßt, um für die zahlreichen Bewerber eine Baumöglichkeit zu schaffen. Zum Zeitpunkt des Bürgergespräches hatten sich bereits mehr Bewerber gemeldet als Grundstücke zu erwarten sind. Nach dem Bürgergespräch bekundeten weitere Anwesende ihr Interesse an einem Grundstück.

Im Rahmen der Entwässerungs- und Hochwasserschutzplanung für den Bebauungsplan haben sich bei der Erarbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den Fachbehörden Sachverhalte ergeben, die es zweckmäßig erscheinen ließen, die ursprünglich bis zum Weg „Wilde Wende“ vorgesehene Planung über den Weg nach Süden zu erweitern.

Zur Schaffung einer Rückhaltung für den Regenwasserabfluss aus der heute bereits vorhandenen Bebauung im Ortskern von Esbeck und zur Verbesserung des Hochwasserschutzes für im Süden von Esbeck betroffenen Bereiche soll langfristig das Ziel verfolgt werden, durch Umlegung des Gewässers nach Süden bei gleichzeitiger Schaffung einer zusätzlichen Bauzeile südlich des bereits mit einem Schmutzwasserkanals versehenen Wirtschaftsweges, das Baugebiet zu erweitern.

Die zusätzlichen Baugrundstücke werden durch eine leichte Aufhöhung über den Hochwasserspiegel einen Schutz für die nördlich angrenzende Bebauung bilden.

Weiterhin kann bei dieser Planung die bereits aus der bestehenden Bebauung heute noch ungepufferte Einleitung in den Meergraben durch Schaffung großzügig bemessener Rückhaltebereiche gedrosselt und Ablaufspitzen vermieden werden. Ebenso kann der neue Gewässerverlauf der Wasserrahmenrichtlinie entsprechend naturnah ausgebildet werden.

Die landesplanerische Anpassung für diese Planung wurde daraufhin eingeholt.

Ebenso wurde auf der Grundlage dieser Planung bereits die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Bedenken gegen diese Erweiterung des Plangebietes wurden zunächst von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest und der Landwirtschaftskammer vorgetragen.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Soest hingegen hält die mit dieser Planung verbundenen Vorteile für eine anstrebenswerte Lösung für den Hochwasserschutz und die Gewässergestaltung. Nach Kenntnis dieses Sachzusammenhanges stellte daraufhin die Untere Landschaftsbehörde ihre zuvor vorgetragenen Bedenken zurück.

Die Landwirtschaftskammer als Interessenvertreter des hier bewirtschaftenden Landwirts, der jedoch nicht Eigentümer dieser Fläche ist, erhob keine Bedenken gegen die Planung nördlich des Weges; hinsichtlich der Bebauung südlich des Weges führte sie jedoch an, dass das unmittelbare Nebeneinander der geplanten Wohnnutzung und der Hofstelle, auf der eine intensive Rinderhaltung betrieben wird, konflikträchtig sei. Inhaltsgleiche Bedenken wurden von Bürgern vorgetragen.

Hierzu ist anzumerken, dass die geplante Wohnbebauung südlich des Weges etwa 500 m Entfernung zur Hofstelle haben wird. Bei diesem Abstand und bei der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Konflikte zwischen Hofstelle und Wohnnutzung zu erwarten. Es sind auch keine Konflikte oder Einschränkungen für eine wesentlich geruchsintensivere Schweinehaltung durch diese Planung gegeben. Insofern kann hier

nicht von einem konfliktträchtigen Nebeneinander gesprochen werden.

Die erste öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 24.03 bis 25.04.2014 durchgeführt.

Im Rahmen dieser ersten öffentlichen Auslegung wurden von den an den Meergraben und an das geplante Baugebiet angrenzenden Anwohnern sowie von dem bewirtschaftenden Landwirt und seiner Familie Bedenken gegen die Planung vorgetragen, insbesondere gegen die Erweiterung des Plangebietes über den Weg „Wilde Wende“ nach Süden. Die Anwohner im Nahbereich des Meergrabens befürchteten durch die geplante Bebauung eine Verschärfung der Hochwassersituation. Auch wurde eine ungewünschte zusätzliche Verkehrsbelastung des Wirtschaftsweges „Wilde Wende“ durch die Einbindung des Weges in das Erschließungssystem des Baugebietes befürchtet.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.05.2014 wurden eingehend die eingegangenen Bedenken diskutiert. Es wurde beschlossen auf eine Bebauung südlich des Wirtschaftsweges zu verzichten und den Tagesordnungspunkt wegen fehlender Entscheidungsreife zu vertagen.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 21.08.2014 wurde ein entsprechend geänderter und in Bezug auf die Entwässerungssituation verbesserter Planentwurf vorgestellt und beraten. Es wurde beschlossen diesen neuen Entwurf öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 08.09.-10.10.2014 durchgeführt. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurden lediglich von drei Bürgern Bedenken gegen den überarbeiteten Entwurf vorgetragen. Diese betreffen ausschließlich die Ihrer Ansicht noch unzureichende Lösung der Entwässerungs- und Hochwasserplanung.

Auf die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken wird in der Anlage 2 eingegangen. Das Ergebnis der Abwägung führt zu keiner Änderung der Planung.

Der Bebauungsplan Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg“ (Anlage 3) soll nun als Satzung beschlossen werden. Der Begründung und dem Umweltbericht soll zugestimmt werden. Sie werden dem Bebauungsplan Nr. 286 gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt (Anlage 4).