



STADT **LIPPSTADT**

## Vorlage Nr.

# 263/2007

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

08.11.2007

### TOP

**Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 259 Overhagen, Im Nahtfeld**

**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Bürgerbeteiligung und der Behörden**

**b) Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**

### Beschlussvorschlag

- a) Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen
- b) Das Planverfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die betroffene Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### Anlagen

1 Bebauungsplanentwurf

2 Begründung v. 08.11.2007

### 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 **nein**  
 ERGEBNIS- UND/ODER FINANZPLAN ?:

PRODUKT:

Produkt-Nr.:

ERTRÄGE UND/ODER EINZAHLUNGEN (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)

AUFWENDUNGEN UND/ODER AUSZAHLUNGEN

BELASTUNG

Ergebnisplan

Sachkonten:


Bezeichnung der Aufwendungen:


Höhe der Aufwendungen:  €

Finanzplan

Sachkonten:


Gesamtauszahlungen der Maßnahme:  €

Eigenanteil:  €

Bezeichnung der Auszahlungen:


Höhe der Auszahlungen:  €

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen (VE):  €

FINANZIERUNG

Aufw andsermächtigungen stehen zur Verfügung

Finanzmittel stehen zur Verfügung

Aufw andsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung

Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung

Aufw andsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung  €

Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung  €

**Folge:**

**Folge:**

Überplanmäßige Aufw endungen:  €

Überplanmäßige Auszahlungen:  €

Außerplanmäßige Aufw endungen:  €

Außerplanmäßige Auszahlungen:  €

Überplanmäßige VE:  €

Außerplanmäßige VE:  €

DECKUNG

Mehrerträge bei:


Minderaufwand bei:


Mehreinzahlungen bei:


Minderausgaben bei:


Einsparungen VE bei:


Sichtvermerk  
 Kämmerei:

**Sachdarstellung**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 07.12.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 259 Overhagen, Im Nahtfeld aufzustellen. Ziel der Planung ist die Arrondierung des Siedlungsbereiches um eine Bauzeile östlich entlang der Straße „Im Nahtfeld“. Die Fläche im Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

In der Zeit vom 25.06.2007 bis 30.07.2007 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung angehört. Es gingen folgend Stellungnahmen ein:

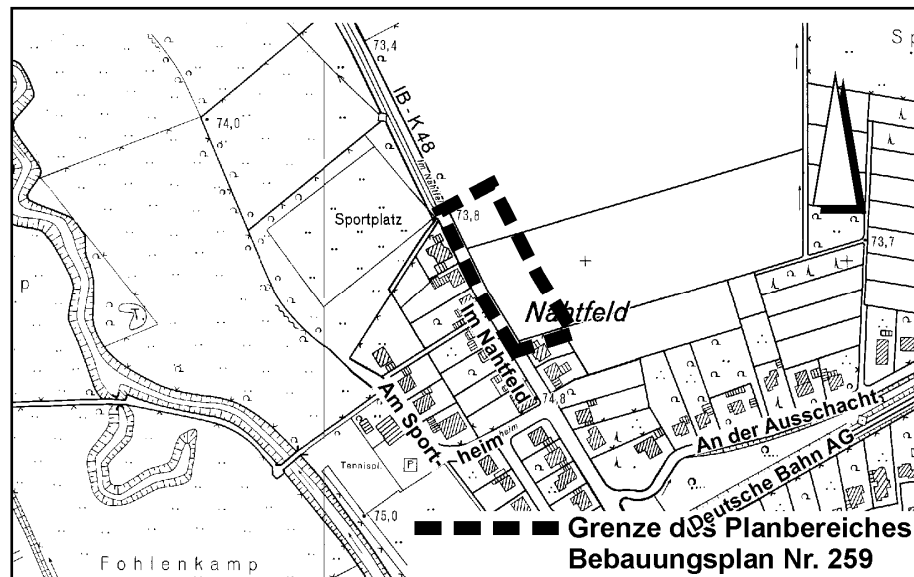
- seitens der Bezirksregierung Arnsberg, Umweltverwaltung, wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich des überschwemmungsgefährdeten Bereichs der Gieseler liegt und das festgesetzte ÜSG gem. § 9 (6a) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden soll.
- Seitens der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest wurde mitgeteilt, dass durch die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung des nahe gelegenen FFH-Gebietes sowie eine Betroffenheit von prioritären Biotopen oder Arten nicht zu erwarten ist.
- Ferner wurde noch einmal auf die Altlastenverdachtsfläche verwiesen und die Durchführung einer Gefährdungsabschätzung empfohlen.

Am 10. September 2007 wurden mit dem Gutachterbüro Sowa im Bereich der geplanten Bebauung sieben Baggerschürfe durchgeführt. Kontaminationsverdächtige Abfälle oder altlastenrelevante Auffälligkeiten wurden bei keinem der Schürfe festgestellt. In Übereinstimmung mit dem Gutachterbüro bestehen daher keine Bedenken gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Fläche im Plangebiet ist durch ihre baulich genutzte Umgebung noch hinreichend als Siedlungsfläche geprägt, so dass sie gem. § 13a BauGB in die Innenentwicklung einbezogen werden kann.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher gemäß BauGB v. 01.01.2007 gem. § 233 Überleitungsvorschriften als Verfahren gem. § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ weitergeführt werden.

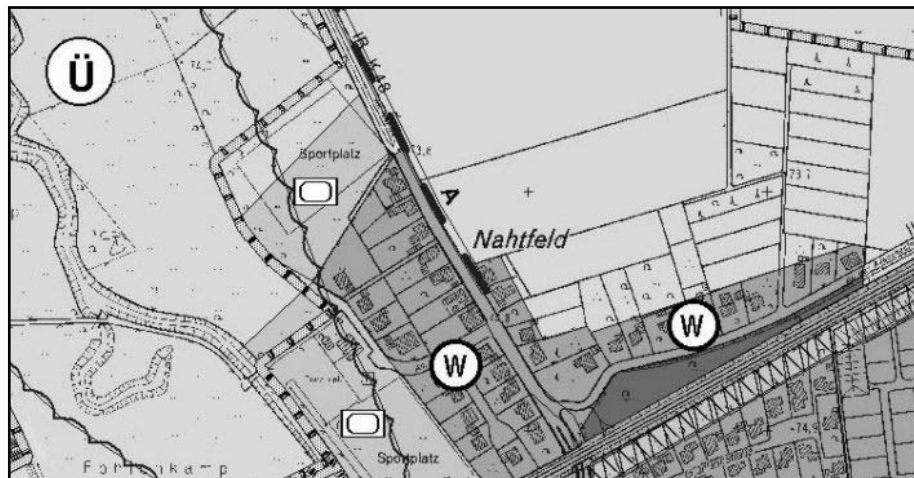
Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzungsplan

### Flächennutzungsplan

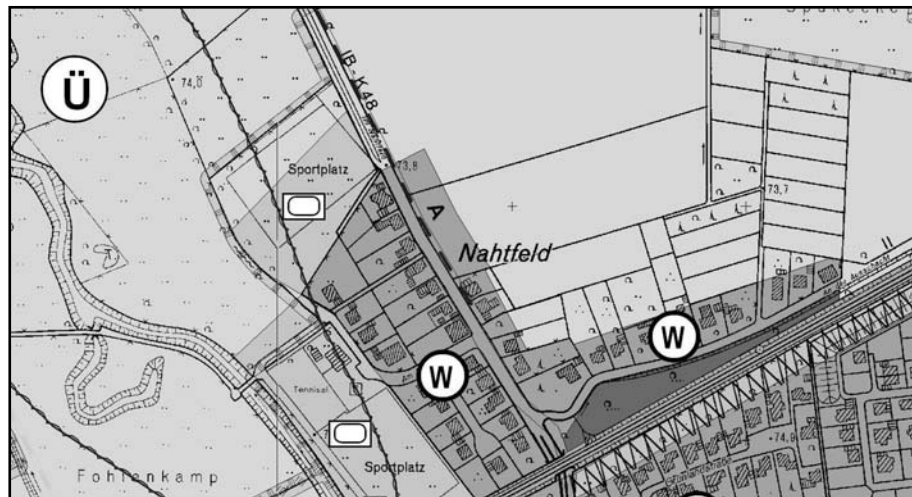
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a BauGB (2) 2. im Wege der Berichtigung angepasst.

Statt der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll für den Planbereich die Darstellung „Wohnbaufläche“ erfolgen.



Ausschnitt aus dem berichtigten Flächennutzungsplan

Für den Bebauungsplan Nr. 259 Overhagen, Im Nahtfeld soll die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan (Anlage 1) und die Begründung vom 08.11.2007 (Anlage 2) sind der Vorlage beigelegt.