



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

194/2007

FB 7 / Planen und Umwelt

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Planungs- und Umweltausschuss

9.08.2007

TOP

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 263 "An der Redoute"

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

c) Beschluss zur Beteiligung der Behörden

Beschlussvorschlag

- a) Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich nördlich der Straße „am Nordbahnhof“ soll der Bebauungsplan Nr. 263 „An der Redoute“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.
Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.
- b) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten.
- c) Für den Bebauungsplan Nr. 263 ist die Beteiligung der Behörden gem. § 4 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

AUSWIRKUNGEN AUF DEN LAUFENDEN ERGEBNIS- UND/ODER FINANZPLAN ?: nein

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:

Mehreinzahlungen bei:

Minderaufwand bei:

Minderausgaben bei:

Einsparungen VE bei:

**Sichtvermerk
Kämmerei:**

Sachdarstellung

Die Fa. Hellweg-Haus hat mit Schreiben vom 13.03.2007 (Anlage 2) den Antrag gestellt, für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich eine Änderung des vorhandenen Planungsrechtes durchzuführen. Ziel der Planung ist es, die bisher gewerblich und gärtnerisch genutzten Flächen des Blockinnenbereichs für eine Wohnbebauung nutzen zu können. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 36 vom 20.06.1969 setzt in diesem Bereich ein Kerngebiet in zwingend 3-geschossiger Bauweise fest.

Die dieser Festsetzung zugrunde liegende städtebauliche Zielvorstellung, entlang der damaligen Hauptverkehrsstraße ein Kerngebiet zu entwickeln, ist aus heutiger Sicht nicht weiterzuverfolgen. Vielmehr sollte die überwiegend vorhandene Wohnnutzung auch in den Blockinnenbereichen entwickelt werden. Bisher betrieblich genutzte Innenbereichsflächen sollen durch den Bebauungsplan geordnet erschlossen und mit Wohngebäuden bebaut werden.

Mit den betroffenen Eigentümern wurden im Vorfeld Gespräche über die beabsichtigten Planungen geführt. Es wurde Einigkeit erzielt, die Innenblockflächen durch eine Wohnstraße von der Goethestraße aus zu erschließen. Für eine Teilfläche dieses Innenblocks hat die Fa. Hellweg-Haus bereits ein Baukonzept (Anlage 3) entwickelt, das kurzfristig realisiert werden soll. Ebenso hat sie einen Vorentwurf für einen Bebauungsplan erarbeitet, der die Erschließung und Bauflächen darstellt.

Es wird vorgeschlagen, auf der Grundlage dieser Konzepte einen Bebauungsplan aufzustellen und die geplante Innenbebauung als Allgemeines Wohngebiet in bis zu 2-geschossiger offener Bauweise festzusetzen. Die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Straße „Am Nordbahnhof“ hingegen soll als Mischgebiet festgesetzt werden.

Auf der Basis des Grundsatzbeschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 25. November 2005, sollen die verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten mittels eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer abgerechnet werden.