



Vorlage Nr. 220/2023

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Frau Köhne

Telefon: 02941/980-411

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

Stadtentwicklungsausschuss

24.08.2023

Rat

25.09.2023

TOP	Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 315 – 1. Änderung „Blumenstraße / Bahnhofstraße“, hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteili- gung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 315 - 1. Änderung „Blumenstraße / Bahnhofstraße“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 3 werden beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 315 - 1. Änderung „Blumenstraße / Bahnhofstraße“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

Anlage 1: Entwurf der 1. Änderung

Anlage 2: Entwurf Begründung

Anlage 3: Abwägungstabelle

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stim- men- 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**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 16.03.23 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 315 durchzuführen.

Dabei soll es sich nicht um eine (inhaltliche) Änderung der Planungsintention, sondern um klarstellende Änderungen von Festsetzungen / Gestaltungsvorschriften handeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 315 „Blumenstraße / Bahnhofstraße“ im Jahr 2019 sollten hochbauliche Vorhaben im entsprechenden Planbereich gesteuert und das Einfügen in den städtischen Kontext gewährleistet werden. Diese Planungsintention gilt weiterhin.

Ein gestalterisches Ziel der Planung war und ist es, eine geschlossene Bauweise zu erwirken und somit letztlich die historisch gewachsenen Baufluchten der Innenstadt erhalten zu können. Mit dieser Zielsetzung soll der Ausschluss großflächiger, gewerblicher bzw. eigenständiger Stellplatzanlagen einhergehen.

Unter dieser Prämisse wird die Festsetzung Nr.4 (Fläche für Stellplätze und Garagen) des Ursprungsplans folgendermaßen modifiziert:

Stellplätze und Garagen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nur für den durch die unter 1.1 a) und b) sowie unter 1.2 a) und b) beschriebene zugelassene Nutzung verursachten Bedarf (notwendige Stellplätze) und ausschließlich als Nebeneinrichtung zur zulässigen Hauptanlage zulässig.

Hinweis: Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich – in dynamischer Betrachtungsweise – nach der zum Zeitpunkt der Beantragung des Bauvorhabens jeweils gültigen Verordnung.

Bei einem erforderlichen, darüber hinaus gehenden Bedarf an Stellplätzen, sind diese ausschließlich unterhalb der Geländeoberfläche (in Tiefgaragen) unterzubringen.

Die oberirdischen Stellplätze und Garagen, inklusive ihrer Fahrflächen (davon ausgenommen sind Zu- und Abfahrten), müssen mindestens 7 Meter von den öffentlichen Verkehrsflächen abgerückt werden.

Notwendige Stellplätze, die einer Hauptnutzung zugehörig sind, bleiben selbstredend zulässig.

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden zusätzlich Gestaltungsvorschriften vereinfacht und angepasst.

Der Entwurf der 1. Änderung wurde vom 22.05. – 21.06.23 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

In diesem Rahmen wird von Seiten des Fachdienstes Sicherheit und Ordnung der Hinweis auf Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen gegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden verschiedenste Einwände vorgetragen. Im Grundsatz wird dabei der Ausschluss von Stellplatzanlagen kritisiert.

Aus Sicht der Verwaltung soll dieser Stellungnahme jedoch nicht gefolgt werden.

Auf der rechtlichen Basis von § 12 Abs. 6 BauNVO kann festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Davon soll weiterhin Gebrauch gemacht werden. Hierfür sprechen folgende städtebaulichen Gründe :

- Der stadtgestalterische Aspekt zur Erhaltung des Ortsbildes: Durch eine hochbauliche Bebauung sollen Raumkanten geschaffen und somit historische Baufluchten erhalten bleiben.
- Der umweltbezogene Aspekt zur Verringerung von Verkehrsimmissionen und somit zur Erhaltung bzw. Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Dem anhaltenden Parkdruck wird an anderer, geeigneter Stelle nachgekommen, hier wird insbesondere auf die Entwicklung des Quartiers Südliche Altstadt verwiesen, so wie
- Der funktionale Aspekt: Derart zentrale Flächen der Innenstadtlage sollen primär zur Wohnraumversorgung sowie zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung effizient genutzt werden.

Weitere Details der Abwägung sind dem entsprechenden Dokument aus Anlage 3 zu entnehmen.

Insofern wird der Ausschuss gebeten dem Rat der Stadt Lippstadt die oben aufgeführten Beschlüsse zu empfehlen. Der Rat der Stadt Lippstadt wird gebeten die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.