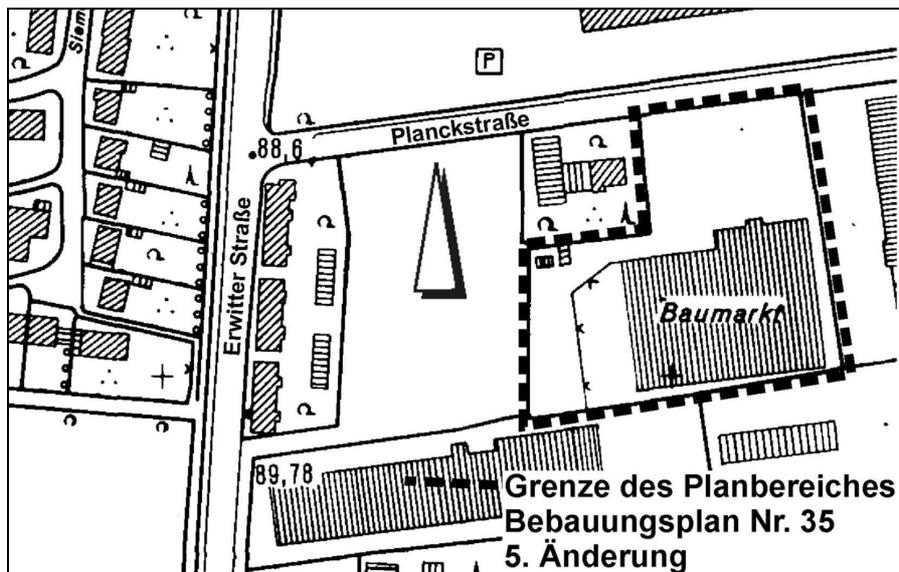




Begründung und Umweltbericht

5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 35 Nikolaus-Otto-Straße

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planvorgaben	2
1.1	Räumliche Geltungsbereich.....	2
1.2	Ausgangssituation und Planungsziele	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1	Flächennutzung	2
2.2	Bebauungsplan	2
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	2
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	2
4	Umweltbericht	3

1 Allgemeine Planvorgaben

1.1 Räumliche Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Nikolaus-Otto-Straße ist aus dem oben dargestellten Lageplan ersichtlich.

1.2 Ausgangssituation und Planungsziele

Seit der Rechtskraft der 4. Änderung vom Jahre 2006 befindet sich im festgesetzten Sondergebiet südlich der Plankstraße ein Lebensmitteldiscounter – die Firma Aldi –, ein Markt für den Verkauf von Futtermittel (Tiernahrung und Zubehör) – die Firma Fressnapf – sowie bis vor einem Monat der Getränkemarkt der Firma HIT.

Mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes Kaufland nördlich der Plankstraße hat die Firma HIT den Standort Lippstadt aufgegeben und beide Standorte sowohl nördlich wie auch südlich der Plankstraße geschlossen.

In einem Teilbereich des ehem. Getränkemarktes beabsichtigt die Firma Menzel & Woelke GmbH sich anzusiedeln. Aus logistischen Gründen wurde in der Nähe des heutigen Stammsitzen an der HansasträÙe im Gewerbegebiet Am Wasserturm ein neuer Standort gesucht.

Bei der Firma Menzel & Woelke GmbH handelt sich um einen Großhandelsbetrieb mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung, der nach dem derzeitigen Planungsrecht im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig wäre. Durch entsprechende Ergänzung der Festsetzungen soll planungsrechtlich die Zulässigkeit von Großhandelsbetrieben erreicht werden.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt für den Änderungsbereich ein Sondergebiet dar.

2.2 Bebauungsplan

Seit dem 01.09.2006 ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 35 Nikolaus-Otto-Straße rechtsverbindlich.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Verbrauchermarkt/Discounter“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Mit der 5. Änderung wird lediglich der Zulässigkeitskatalog über die Zulassung von Großhandelsbetrieben erweitert.

Ansonsten werden die Festsetzungen der 4. Änderung vollständig übernommen.

4 Umweltbericht

Eingriff in Natur und Landschaft finden nicht statt, die gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

Lippstadt, 01.07.2010

(Plack)
Dipl.-Ing.