STADT**LIPP**STADT

Begründung

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Bunsenstraße / Overhagener Straße“

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

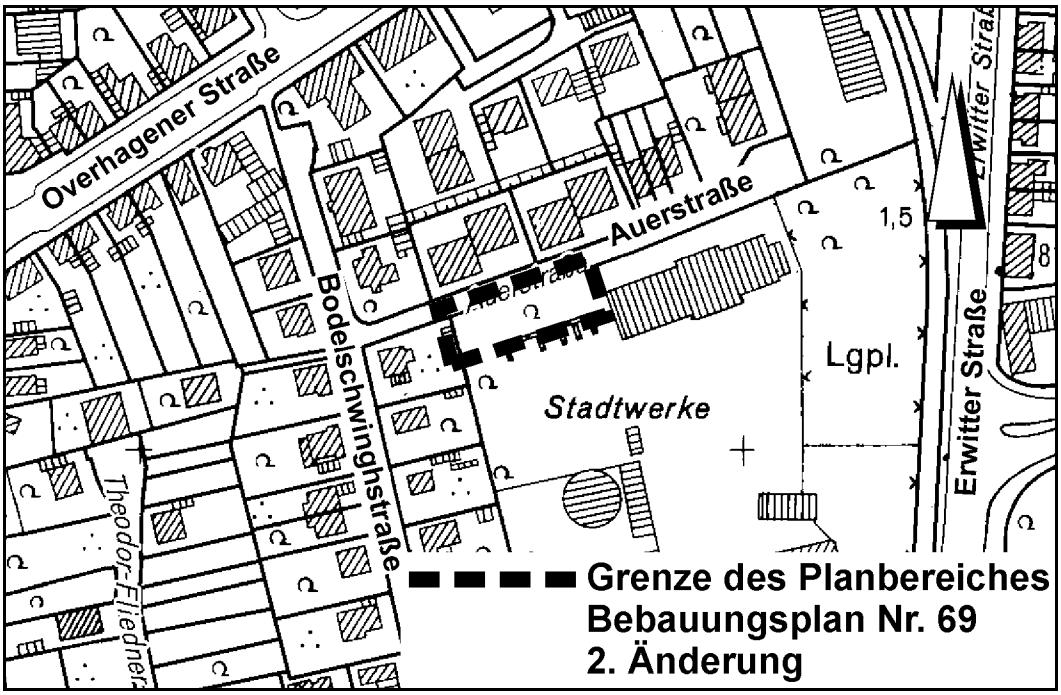
1 Allgemeine Planungsgrundlagen 2
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 2
1.2 Anlass der Planung, Ausgangssituation und Planungsziel 3
2 Rahmen der Bauleitplanung 4
2.1 Flächennutzungsplan 4
2.2 Bebauungsplan 4
3 Städtebauliche Planungsziele 5
4 Immissionsschutz 6
5 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB 6
6 Planverfahren 6

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 umfasst das Plangebiet südlich der Auerstraße und nördlich des vorhandenen Betriebsgeländes der Stadtwerke Lippstadt.
Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung befinden sich die Grundstücke Gemarkung Lippstadt, Flur 50, Flurstücke 712 und 716.



1.2 Anlass der Planung, Ausgangssituation und Planungsziel

Der Planungs- und Umweltausschuss hat sich in der Vergangenheit mehrfach mit der Frage befasst, wie mit dem Ziel der Reduzierung von Erschließungsinvestitionen Bauflächen entlang bereits ausgebauter Straßen und Wege ausgewiesen werden können.
Die Stadt Lippstadt ist bestrebt, mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden besonders verantwortungsvoll umzugehen, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bodenversiegelungen zu verringern und z. B. die Entwicklung der Siedlungstätigkeit in den nächsten Jahren besonders auf die Innenentwicklung und Abrundungsmaßnahmen zu konzentrieren. Das heißt im Kern, dass bereits erschlossene, aber nicht genutzte bzw. für eine öffentliche Nutzung entbehrliche Grundstücke durch eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen.

Über das Instrument einer langjährigen kontinuierlichen Beobachtung der Baulückenentwicklung, ein Baulandkataster, wird zusätzlich die Nutzung dieser Innenreserven unterstützt. In der Vergangenheit wurden mit diesen vorgenannten Zielen auch die städtischen Liegenschaften auf ihre Entbehrlichkeit hin überprüft. Bauleitplanverfahren wurden eingeleitet, um z. B. nicht mehr benötigte Spielplätze einer städtebaulichen sinnvollen Bebauung zuzuführen.

Im Rahmen dieser Aktivitäten, vor dem Hintergrund der o. g. städtebaulichen Ziele, hat der Rat der Stadt Lippstadt im Rahmen des Haushaltskonsolidierungsprogramms am 20.02.2006 beschlossen, für weitere entbehrliche städtische Grundstücke Änderungsverfahren zugunsten verschiedener Bebauungspläne durchzuführen.

Auch das Grundstück südlich der Auerstraße, im Bebauungsplan Nr. 69 als Spielplatz festgesetzt, wurde in die v. g. Überprüfung einbezogen. Aufgrund der Lage, Beschaffenheit und Nachfrage wurde der Bau dieser Spielplatzanlage bislang nicht für erforderlich gehalten. Deshalb wurde vorgeschlagen, diesen Bebauungsplan zugunsten einer Versorgungsfläche zu ändern.

Die Stadt Lippstadt ist Eigentümerin des Grundstückes (Gemarkung Lippstadt. Flur 50, Flurstück 716) südlich der Auerstraße. Der Planbereich umfasst überwiegend eine 515 m² schmale Grünlandfläche mit vorhandenem Baumbestand.

Südlich grenzt an den Änderungsbereich eine große zusammenhängende betrieblich genutzte Fläche der Stadtwerke Lippstadt an, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Gas – Stadtwerke“ festgesetzt wird.

Ausgangspunkt für die 2. vereinfachte Änderung ist, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu überplanen und als Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen.
In diesem Bereich soll anschließend eine städtebauliche sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Betriebsgeländes der Stadtwerke Lippstadt ermöglicht werden.

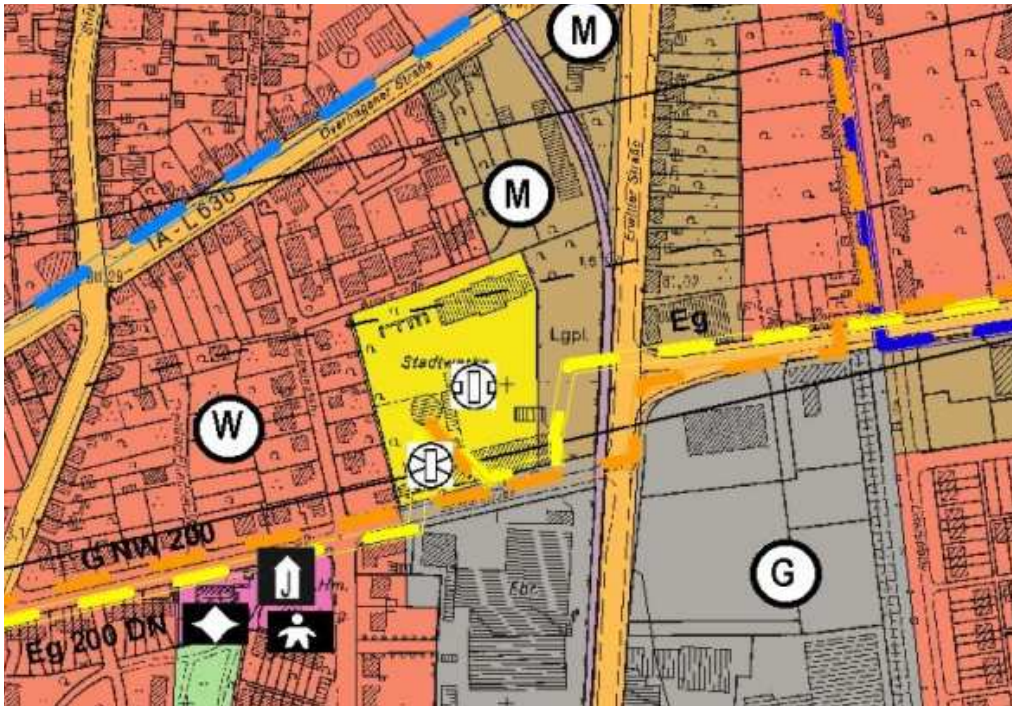
Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist es, die von den Stadtwerken beabsichtigte Übernahme des Grundstücks zum Zwecke der Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich zu sichern. Zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen sollen in diesem Bereich nicht festgesetzt werden.

2 Rahmen der Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt im Änderungsbereich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Stadtwerke/Gasdruckregleranlage“ dar

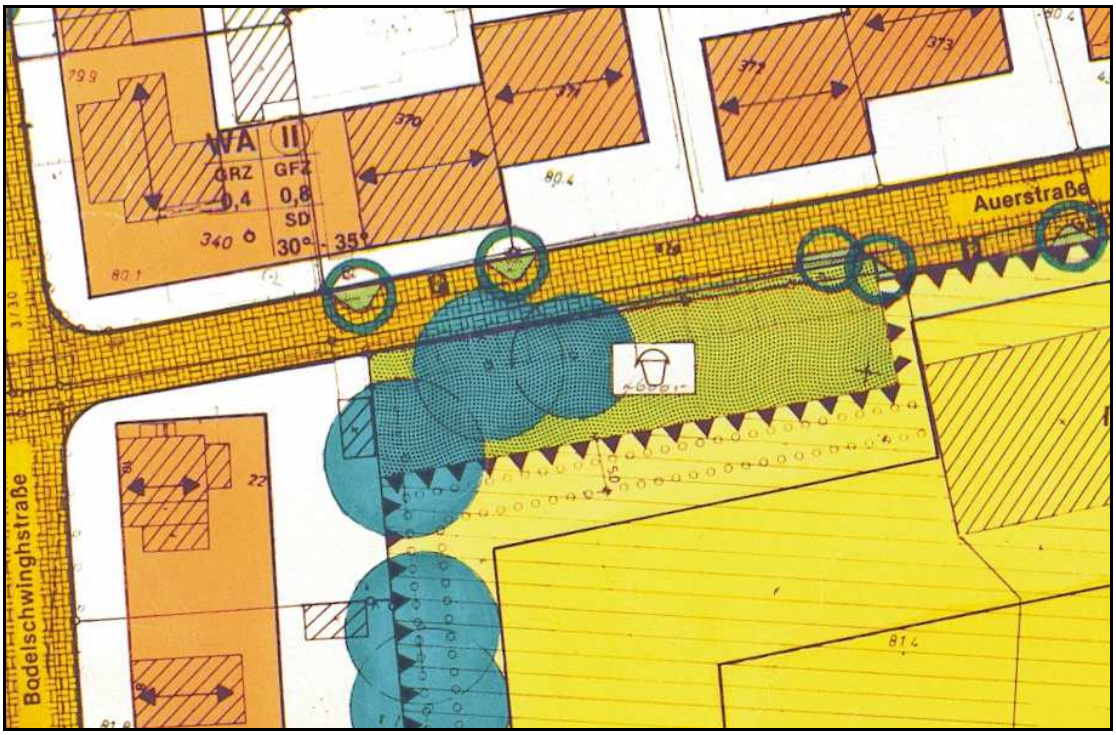
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

2.2 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 69 aus dem Jahre 1983 setzt für den Änderungsbereich ausschließlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume innerhalb dieser Grünfläche zu erhalten sind.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

3 Städtebauliche Planungsziele

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll analog der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes eine Grünlandfläche im Bereich der Auerstraße als „Fläche für Versorgungsanlagen“ festgesetzt werden. Hierdurch wird lediglich die Vergrößerung der Versorgungsflächen der Stadtwerke vorgenommen. Eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird in diesem Bereich ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen wurde die Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes aus diesem Bereich in Bezug auf die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zu erhaltenden Bäumen weitgehend übernommen. Die im Änderungsbereich als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Um Beeinträchtigungen für die Bäume auszuschließen, sollen Bodenauftragungen, Bodenabtragungen und Materiallagerungen im Wurzelbereich nicht vorgenommen werden. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Planbereich zu leisten.
Als optische Abschirmung zur Auerstraße und zur vorhandenen Wohnbebauung nach Norden hin ist entsprechend ein 3 m breiter Randstreifen für Gehölzanpflanzungen festgesetzt.
Die genannten Änderungen führen zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft. Eine zusätzliche Versiegelung von Grundstücksflächen ist mit der Änderungsplanung nicht verbunden. Insofern werden durch die Änderungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe vorgenommen.

4 Immissionsschutz

Es ist sicherzustellen, dass in dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet, die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden,
Die immissionsschutzrechtliche Situation wird durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 nicht berührt. Da eine abschließende Beurteilung nur bei einer Gesamtbetrachtung des Geländes der Stadtwerke möglich ist, wurde eine Immissionsschutzregelung im Änderungsbereich nicht getroffen.
Anlagen, die in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder eine Gefährdung, eine erhebliche Benachteiligung/Belästigung verursachen können bedürfen einer immissionsrechtlichen Genehmigung.
Die immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren für den Betrieb genehmigungspflichtiger Anlagen werden auf die Ebene des konkreten Zulassungsverfahrens verlagert.

5 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Nachdem das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ am 01.01.2007 in Kraft getreten ist, kann von einer Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden.
Da die vorliegende Änderungsplanung nicht zur Vorbereitung eines Vorhabens dient, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange bestehen und die Grundzüge der Planung nicht berührt

werden, wird die Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

6 Planverfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 14.02.2007 beschlossen, für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Lippstadt, 25. September 2008

gez. Stöcker