



Niederschrift

zur 15. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 08.09.2016

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Peter Cosack

ordentliches Mitglied

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann

ordentliches Mitglied

Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Herr Jens Behrens

stellv. Mitglied

Herr Josef Niehaus

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Heinz Igel

stellv. Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Herr Martin Rediker

ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic

stellv. sachkundiger Einwohner mit beratender
Stimme (Integrationsrat)

Ferner nahmen teil

Herr Ralf Henkemeier	Ortsvorsteher Dedinghausen	zu TOP 2
Herr Siegfried Müller	Stadtwerke Lippstadt GmbH	zu TOP 2
Herr Reiner Tippkötter	infas enermetric GmbH	zu TOP 4
Frau Eva Timmermann		zu TOP 7
Frau Hilde Brockmann		zu TOP 7

Seitens der Verwaltung

Herr Heinrich Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Sabine Hauptert	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Lena Teich	stellv. Schriftführerin

Entschuldigt fehlten:

CDU-Fraktion

Herr Mirko Molt	ordentliches Mitglied
-----------------	-----------------------

SPD-Fraktion

Frau Ute Strathaus	ordentliches Mitglied
--------------------	-----------------------

BG-Fraktion

Herr Hans Karliner	ordentliches Mitglied
--------------------	-----------------------

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Hans-Günther Ostkamp	ordentliches Mitglied
---------------------------	-----------------------

In öffentlicher Sitzung

Herr Dr. Neuhoff eröffnet die Sitzung und begrüßt neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1. Fragestunde für Einwohner

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 125 Dedinghausen „Thingstraße“

hier: **a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**

b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden

c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

230/2016

Herr Bühlmeier berichtet, dass eine Erweiterung des Dorfgebietes mit einer Wohnbebauung südlich der Wasserstraße geplant sei. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Da die geplante Bebauung näher an die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heranrücke, sei eine Untersuchung der Geruchsimmissionen notwendig. Diese ergab, dass die festgelegte Höchstgrenze um 1 % überschritten werde. Das Gutachten sei auf der Grundlage der genehmigten Tierbestände erstellt worden, obwohl derzeit ein Teil der Ställe leer stehe. Denn für die landwirtschaftlichen Betriebe gelte Bestandschutz. Allerdings seien aufgrund der gestiegenen Anforderungen an den Tierschutz bei erneuter Aufstellung heute weniger Tiere in den Ställen unterzubringen, als dort seinerzeit genehmigt wurden. Daher könne man mit hinreichender Sicherheit davon ausgehen, dass es zu keiner Überschreitung der zulässigen Geruchsimmissionen kommen werde.

Herr Ortsvorsteher Henkemeier bestätigt, dass die meisten Betriebe ihren Tierbestand aufgegeben haben und sich die geplante Bebauung gut in das Ortsbild einfüge.

Herr Cosack und Herr Schulz stimmen dem Vorhaben ebenfalls zu.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Anregungen während der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 3) hierzu wird beschlossen.
- b) Die Anregungen der Behörden (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 3) hierzu wird beschlossen.
- c) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Einstimmig zugestimmt)

3. Verkehrsentwicklungsplan - Gesamtstadt

238/2016

Herr Horstmann erläutert, dass in den letzten Monaten verschiedene Planungsentwicklungskonzepte, wie z.B. das Mobilitätskonzept oder die Radwegeplanung, vorgenommen wurden, immer mit dem Ziel, die Verkehrssituation in Lippstadt zu optimieren. Dennoch bestehe z. T. ein erheblicher Diskus-

sionsbedarf, so u.a. in der Nordstadt, aber auch im Süden. Es sei daher wichtig, diese Einzelfallbetrachtung nicht weiter fortzuführen, sondern eine sinnvolle, ganzheitliche Entwicklung anzustreben. Die Konzepte in den einzelnen Bereichen werden weitergeführt und sollen dann zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt werden. Dazu sei es notwendig, verschiedene Verkehrsmodelle zu betrachten, auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes. Das Vorliegen eines Verkehrsentwicklungsplanes sei vielfach Voraussetzung bei staatlichen Förderprogrammen und bei wirtschaftlichen Investitionsentscheidungen. Zudem sei die Stadt Lippstadt eine Klimaschutzkommune, wodurch ein Konzept mit dem Ziel der Verkehrsoptimierung einen wichtigen Stellenwert bei den Bürgern einnehme.

Das Verkehrsentwicklungskonzept könne zudem vom Bundesumweltministerium mit 50 % gefördert werden. Der Eigenanteil sowie die Fördersumme seien bereits im Haushaltsentwurf eingebracht, welcher aber noch vom Rat beschlossen werden müsse.

Das letzte Verkehrsentwicklungskonzept für Lippstadt wurde in den 1970er Jahren erstellt. Die tatsächlichen Entwicklungen weichen von den damaligen Prognosen ab. Daher sei es jetzt an der Zeit, einen langfristigen und zukunftsorientierten Gesamtverkehrsplan zu erstellen.

Herr Cosack stimmt der Umsetzung eines Gesamtverkehrsplanes zu. Er bezweifelt jedoch, dass die Bürger diesen für die Klimaschutzkommune als besonders wichtig erachten würden. Er fragt nach, wie die heutigen verkehrspolitischen Ziele definiert seien.

Herr Horstmann erklärt, dass aus seiner Sicht der Titel einer Klima- und Familienfreundlichen Stadt für viele Bürger von Bedeutung sei. Bei den verkehrspolitischen Zielen könne als Beispiel die Südtagende aufgeführt werden. Hier bestünden deutliche Differenzen bei den Verkehrszahlen gegenüber den Prognosen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stimmt der Umsetzung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes ebenfalls zu. Sie begrüße die Gesamtbetrachtung der Verkehre und die frühzeitige Einbringung der finanziellen Mittel in den Haushaltsentwurf.

Auch Herr Schulz stimmt dem Vorhaben zu, da dieses eine gute Ergänzung zum EEA sei. Er betont, dass ihm die Bürgerbeteiligung besonders wichtig sei, und auch die Politik solle kontinuierlich über das Vorhaben informiert werden.

Herr Helmig erfragt, ob der Begriff „Gesamtstadt“ auch die Ortsteile mit einbeziehe. Außerdem kritisiert er die Entwicklung eines hierarchischen Verkehrsnetzes, da hierdurch eine Abstufung erfolge.

Herr Horstmann erklärt, dass ein hierarchisches Verkehrsnetz lediglich die Bewertung verschiedener Straßenabschnitte bedeute. Das Verkehrsentwicklungskonzept für die Gesamtstadt betrachte auch die Ortsteile.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt die Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) für die Gesamtstadt.

Über die Finanzierung bzw. die Bereitstellung des entsprechenden finanziellen Eigenanteils für die Stadt ist innerhalb der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden.

(Bei einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. **European Energy Award**

a) **Sachstandsbericht**

b) **Klimaziele 2030**

c) **Maßnahmenplan**

207/2016

Herr Tippkötter von der infas enermetric GmbH stellt die Klimaziele der Stadt Lippstadt vor. Dabei geht er auf unterschiedliche Klimaschutzszenarien, die Klimaziele und den Maßnahmenplan zur Erreichung der Ziele ein.

Herr Hörstmann-Jungemann lobt den sehr interessanten Vortrag. Allerdings sehe er die Entwicklung der erneuerbaren Energien, insbesondere bei den Biogasanlagen, weniger optimistisch.

Herr Tippkötter stimmt der Auffassung von Herrn Hörstmann-Jungemann zu und erklärt, dass die erneuerbaren Energien in Lippstadt sich größtenteils auf Photovoltaikanlagen bezögen und Biogas sowie Windenergie hier weniger gefragt seien.

Herr Horstmann ergänzt, dass nicht alle Varianten der erneuerbaren Energien in Lippstadt umsetzbar seien wie z.B. die Windenergie. Deshalb wurde geprüft, welche Variante hier gut umsetzbar sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann betont die Notwendigkeit des aktiven Klimaschutzes, deshalb sei es folgerichtig, den EEA weiter zu führen. Sie verweist auf einen aktuellen Zeitungsartikel, der über „Hitzeinseln“ in der Stadt berichtet. Ausgelöst werden diese durch eine verdichtete Bauweise. Sie stelle sich die Frage, was man gegen solche „Hitzeinseln“ in den Städten unternehmen könne.

Herr Salmen erklärt, dass er sich mit der Thematik der Klimaziele auseinandergesetzt habe und das vorgestellte Konzept von Herrn Tippkötter sehr schlüssig finde. Er regt an, die Spalte „Beschluss erforderlich“ im Maßnahmenkatalog in „Beschluss notwendig“ umzubenennen.

Herr Niehaus erkundigt sich, was unter dem Begriff des verdichteten Bauens genau zu verstehen sei. Handelt es sich hier um eine mehrstöckige Bauweise oder um das großzügig gebaute Einfamilienhaus.

Herr Horstmann erläutert, dass die Bauweise über die Neuaufstellung eines FNP dann in den Bebauungsplänen festgelegt werde. Der Bedarf nach Wohnbebauung sei enorm, aber die Flächen hierfür nur begrenzt. Daher werde eine optimierte Mischung aus Geschosswohnungsbau, aber auch Einfamilienhäusern vorgesehen. Es werde immer eine optimale Nutzung der Flächen angestrebt.

Herr Köhler vertritt die Auffassung, dass es sich hierbei um ein Thema handelt, welches nicht vom Stadtentwicklungsausschuss entschieden werden sollte.

Frau Jasperneite-Bröckelmann möchte wissen, wie die Stadt Lippstadt mit dem Thema der Erwärmung der Städte umgehe.

Herr Bühlmeier bestätigt, dass dieses ein wichtiges Thema sei, welches auch im planerischen Bereich eine große Rolle spiele. Das verdichtete Bauen in den Neubaugebieten führe zu einer stärkeren Aufheizung der Stadt. Viele Flächen seien zudem versiegelt. Hier könne man z. B. mit Straßenbäumen, Gründächern oder eine Kombination von Regenrückhaltung und Ausgleichsflächen gegensteuern.

Herr Cosack und Herr Schulz stimmen dem Maßnahmenpaket zu. Herr Schulz schlägt eine Vorstellung der Klimaschutzsiedlung im Neubaugebiet Goethestraße in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vor.

Herr Horstmann stimmt dem Vorschlag zu. Er wird mit Herrn Köller von der GWL einen Ortstermin für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vereinbaren, um die Klimasiedlung zu besichtigen.

Herr Salmen fordert, dass bei Beschluss des Maßnahmenkataloges die Stadt die Presse aktiver mit einbeziehen sollte, um auch die Öffentlichkeit darüber zu informieren. Im Gegensatz zu Herrn Köhler findet er, dass Klimaschutz sehr wohl ein Thema für den Stadtentwicklungsausschuss sei.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der bisher erfolgte Prozess sowie die vorliegenden Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen.
- b) Die Klimaziele 2030 gemäß Klimaschutzscenario A werden für die Stadt Lippstadt beschlossen.
- c) Die Umsetzung des energiepolitischen Arbeitsprogramms (Maßnahmenplan) wird beschlossen.

(Einstimmig zugestimmt)

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 1 Hörste „Kirchweg“

**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss**

229/2016

Herr Bühlmeier erklärt, dass die ehemalige Erweiterungsfläche für den Friedhof in Hörste nicht mehr benötigt werde. Daher könnten hier drei neue Bauplätze ausgewiesen werden. Gleichzeitig solle dann auch der Weg zum Kindergarten mit einem Bürgersteig ausgebaut werden, um mehr Sicherheit in diesem Bereich zu schaffen.

Herr Schulz lobt den Höhenbezugspunkt zur Berechnung der klar definierten Traufhöhe.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Anregungen während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 2) hierzu wird beschlossen.
- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 1 Hörste „Kirchweg“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. 9 (8) BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

6. Bebauungsplan Nr. 1a "Katholisches Krankenhaus" 3. Änderung

**hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschluss zur Beteiligung der Behörden**

227/2016

Herr Bühlmeier berichtet, dass das katholische Krankenhaus an verschiedenen Stellen des Gebäudes Erweiterungen und auch einen Anbau plant, um damit zu einer besseren Gesundheitsversorgung in Lippstadt beizutragen. Für die Umsetzung des Anbaues sei eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, da die Baugrenze u.a. im Bereich Soesttor überschritten werde. Außerdem sollen die geplanten baulichen Änderungen dem Gestaltungsbeirat vorgestellt werden.

Herr Cosack erläutert, dass er die Erweiterungen als unproblematisch ansehe. Durch den Anbau würde allerdings der Parkplatz mit 28 Stellplätzen überbaut werden. Durch die Erweiterung des Krankenhauses werde der Bedarf an Stellplätzen jedoch noch weiter steigen. Er fordert eine Lösung des Problems.

Herr Horstmann erklärt, dass die Diskussionen mit dem Katholischen Krankenhaus noch laufen und dieses Thema noch abschließend geklärt werden müsse.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a "Katholisches Krankenhaus" durchgeführt werden.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die förmliche Beteiligung der Behörden ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

7. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 304 „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“

hier:

- a) **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB**
- b) **Satzungsbeschluss**
- c) **Aufhebung der Veränderungssperre**

216/2016

Frau Hauptert berichtet, dass Anfang des Jahres die Offenlage mit den Beteiligungen durchgeführt wurde und der Bebauungsplan jetzt beschlussfähig sei. Ein Problem im Planbereich sei die Lärmbelästigung durch die zwei vielbefahrenen Straßen (Weißenburger Straße und Rixbecker Straße) und die Bahntrassen der WLE und der DB. Dadurch werde hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, welches auch den Übergang zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den Gewerbebetrieben schaffen soll. Auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes sei im Plangebiet kein zentrumsrelevanter Einzelhandel zulässig. Durch die neu errichtete Fachhochschule sei sicherlich auch ein Studentenwohnheim wünschenswert. Hierzu müsse allerdings ein Entwurf vorgelegt werden, der die Lärmproblematik ausreichend berücksichtige. Die Bauhöhe sei auf max. 11 m festgesetzt worden.

Herr Cosack erinnert daran, dass bereits ein Antrag zur Errichtung eines Garagenhofes auf dem Grundstück vorlag. Jetzt sei dort eine hochwertige Bebauung möglich.

Herr Helmig ergänzt, dass die angrenzende Wohnbebauung jetzt auch schon der Lärmbelästigung ausgesetzt sei. Dann könne dort auch ein Studentenwohnheim errichtet werden.

Herr Horstmann erklärt, dass bereits über viele Konzepte für diesen Standort gesprochen wurde. Bisher liege aber kein konkreter Entwurf für ein Vorhaben vor. Bei der Angebotsplanung müssen die rechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Die vorhandene Wohnbebauung bestehe schon sehr lange und habe Bestandsschutz. Wichtig sei aber, dass die Entwicklung auf der Fläche beeinflussbar sei. Sobald also ein konkretes Konzept vorliege, werde dieses geprüft und dann könne z.B. über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechendes Planungsrecht für das konkrete Vorhaben geschaffen werden. Er signalisiert und bestätigt noch einmal ausdrücklich die Bereitschaft der Verwaltung, konkrete Vorhaben für dieses Grundstück, die nicht auf der Grundlage des jetzt zu beschließenden Bebauungsplanes zu realisieren sind, zu prüfen und, falls umsetzbar, dem Ausschuss zwecks neuer Beschlussfassung vorzulegen. Er macht deutlich, dass bei einer Vertagung des Beschlusses durch den Ausschuss die Veränderungssperre wegfalle und die Verwaltung somit keinen Einfluss mehr auf das weitere Verfahren habe.

Herr Schulz erkundigt sich, ob der Bebauungsplan tatsächlich durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgehebelt werden könne.

Herr Horstmann bestätigt, dass dieses rechtlich möglich sei. Der Bebauungsplan werde mit dem neuen Planungsrecht überlagert.

Herr Hörstmann-Jungemann fragt nach, ob durch eine entsprechende Bauweise dem Lärm entgegengewirkt werden könne.

Herr Horstmann erklärt, dass dieses durchaus möglich sei, aber bisher noch kein schlüssiges Konzept vorliege.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 304 „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 23.08.2016 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.
- c) Die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 304 „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“ wird aufgehoben (Anlage 5).

(Einstimmig zugestimmt)

8. **Verschiedenes**

Herr Horstmann erinnert die Mitglieder des Ausschusses an die Einladung der LEADER-Region Lippe-Möhnesee zum „Markt der Region“ am 28.09.2016 in Delbrück und bittet um eine rege Teilnahme.

Ende des öffentlichen Teils um 19:35 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Lena Teich
stellv. Schriftführerin