



Niederschrift

zur 18. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 30.03.2017

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesend waren:

SPD-Fraktion

Herr Mathias Marx stellv. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Peter Cosack ordentliches Mitglied
Herr Wilhelm Helmig ordentliches Mitglied
Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann ordentliches Mitglied
Herr Antonius Michel-Kemper ordentliches Mitglied
Herr Mirko Molt ordentliches Mitglied
Herr Bernhard Bartscher stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt ordentliches Mitglied
Herr Manuel Rodriguez Cameselle ordentliches Mitglied
Herr Sven Salmen ordentliches Mitglied
Herr Martin Schulz ordentliches Mitglied
Frau Ute Strathaus ordentliches Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans Karliner ordentliches Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Elmar Höer ordentliches Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Herr Martin Rediker ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic stellv. sachkundiger
Einwohner mit beraten-
der Stimme (Integrati-
onsrat)

Verwaltung

Herr Werner Böddeker

Schriftführer

Frau Dr. Gabriela Jonas-Ahrend

Steht nicht auf der Liste als stellv. Mitglied ist aber Ratsmitglied der FDP-Fraktion

Entschuldigt fehlten:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied

Verwaltung

Frau Lena Teich

stellv. Schriftführerin

In öffentlicher Sitzung

Herr Marx eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die geladenen Gäste, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt er den Ausschuss, ob es Fragen zu dem Protokoll der letzten Sitzung gibt. Fragen werden nicht gestellt.

1. Fragestunde für Einwohner

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Bestellung einer neuen stellv. Schriftführerin

041/2017

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Zur stellvertretenen Schriftführerin des Stadtentwicklungsausschusses wird Frau Beate Baltrusch bestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 'Cappel Große Kirmes Nord'

hier: **a) Aufstellungsbeschluss**

b) Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

d) Aufhebung des alten Aufstellungsbeschlusses

095/2017

Herr Gausemeier wird zu diesem Tagesordnungspunkt von Herrn Marx begrüßt.

Herr Stadermann stellt das erste Erschließungskonzept zur Erweiterung des Baugebietes Große Kirmes vor. Hierbei geht er u. a. auf den Hochwasserschutz, die mögliche Trauf- und Firshöhen sowie den Artenschutz ein.

Herr Gausemeier begrüßt die Erweiterung des Baugebietes außerordentlich. Er gibt an, dass der Bedarf da sei. Er habe mittlerweile schon 15 Anfragen für das Baugebiet bekommen. Zu der Frage von Hochwasser könne er nur sagen, dass er dort bisher noch nie die Wiese unter Wasser habe stehen sehen. Er begrüßt, dass der Baumbestand an der Cappeler Stiftsallee erhalten bleiben soll.

Herr Bartscher fragt an, ob eine Fuß- oder Radwegeverbindung zum Discounter vorgesehen sei.

Herr Stadermann erläutert, dass ein direkter Weg angestrebt werde. Damit verbunden seien allerdings auch Eigentumsfragen und die Absichten für den Umbau des Aldi-Marktes. Auf jeden Fall komme die fußläufige Anbindung an die Cappeler Stiftsallee, über die der Markt dann erreicht werden könne.

Herr Schulz weist auf den Beschluss vom 23.04.2015 hin und gibt an, dass der FNP von heute anders aussähe als er damals beschlossen worden sei.

Er habe keine Bedenken gegen die Bebauung, sei aber erstaunt, dass die GWL von der Vermarktung von 40 Grundstücken nun Abstand genommen habe.

Herr Schulz bittet um Klärung, was damals wirklich beschlossen wurde und wie mit den Höhen der Gebäude umgegangen werde.

Herr Bühlmeier erläutert, dass der vorgestellte FNP den aktuellen Stand widerspiegele. In der angesprochenen Sitzung sei das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet worden, dieses wurde aber nicht abgeschlossen. Damit habe sich die planungsrechtliche Situation nicht verändert.

Herr Stadermann regt eine Positionierung des Stadtentwicklungsausschusses zur Höhenentwicklung bzw. zur Geschossigkeit der geplanten Bebauung an.

Danach entsteht eine kontroverse Diskussion in der die Themen Traufen- und Firsthöhen, die Möglichkeit einer Baustraße über die vorhandene Hofeinfahrt, der Hochwasserschutz sowie die Lage des Sondergebietes im Zusammenhang mit der Änderung des FNP und angesprochen werden.

Abschließend wird festgehalten, dass bezüglich der Parkmöglichkeiten für die an der Cappeler Stiftsallee gelegenen Baugrundstücke über Tiefgaragen nachgedacht werde und die natürliche Geländehöhe über vertragliche Regelungen gesichert werden soll.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich ist ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 316 der Stadt Lippstadt ‚Cappel Große Kirmes Nord‘ durchzuführen
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als intensive Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates für das Verfahren durchzuführen
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist für das Verfahren durchzuführen
- d) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 293 ‚Cappel Große Kirmes Ost‘ vom 23.04.2015 wird aufgehoben.

(Einstimmig zugestimmt)

4. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 222 Lipperode „Moorkampstraße/Sandstraße“

- hier: **a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
b) Ergebnis der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

094/2017

Herr Brand wird von Herrn Marx zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt.

Herr Bühlmeier trägt zu dem Bebauungsplan vor.

Herr Brand teilt mit, dass die Anlieger die vorgestellte Planung begrüßen. Er erkundigt sich, ob ausreichend Parkmöglichkeiten vorgesehen seien.

Herr Bühlmeier erläutert, dass entsprechende Stellplätze auf den Grundstücken vorgehalten werden sollen. Zusätzliche Stellplätze könnten auf der Zufahrtsstraße wegen der geringen Breite nicht untergebracht werden. Er weist darauf hin, dass nur eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen je Wohneinheit gefordert werden können.

Herr Karliner erkundigt sich nach dem Anwohner der Schulstraße, der sich offensichtlich beklagt habe über den Bebauungsplan. Welche Gründe wurden vorgetragen?

Herr Bühlmeier erläutert, es handele sich um Befürchtungen hinsichtlich der Beschattung des eigenen Grundstückes, vor allem aber sei die ursprünglich geplante zusätzliche Erschließung von der Schulstraße aus kritisiert worden. Da die Erschließung nun nur noch von Süden erfolge und die Situation der Belichtung/Verschattung sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur unwesentlich ändere, könnten die Bedenken im Wesentlichen als ausgeräumt betrachtet werden.

Herr Cosack fragt nach, warum das nördliche Baufeld nicht weiter nach Norden verschoben worden sei.

Herr Bühlmeier erklärt, dass man auf den Vorschlag des Antragstellers eingegangen sei.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die Anregungen während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 3) hierzu wird beschlossen.
- c) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Einstimmig zugestimmt)

5. **4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 145**

Boschstraße

- hier: **a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
b) Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
c) Erweiterung des Planbereiches
d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

097/2017

Herr Bühlmeier trägt zu dem Bebauungsplan vor und erläutert die einzelnen Festlegungen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bemerkt, dass der Grünbestand abweichend von den ehemaligen Festsetzungen sehr ausgedünnt würde. Auch sei die Überplanung des Sportplatzes nicht gut, da von der Otto-Hahn-Straße bereits ein Sportplatz weggefallen sei.

Sofern an der ursprünglich festgesetzten Begrünung nicht mehr festgehalten werde, werde sie dem Beschluss nicht zustimmen und die Rechtmäßigkeit des Vorgehens überprüfen lassen.

Herr Bühlmeier entgegnet, dass der vorgelegte Entwurf eine vertretbare Lösung sei. Eingriffe in den Grünbestand seien nur dort vorgesehen, wo die geplante Wohnnutzung dies erfordere.

Herr Horstmann ergänzt, dass die verbleibende Grünfläche immer noch eine Größenordnung von über 5000 qm habe. Da in Lippstadt Bauland gesucht werde, dürfte der vorgelegte Entwurf vertretbar sein.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erwidert, dass auf der westlichen Seite die Festsetzung bezüglich des Grüns noch vorhanden sei, an anderer Stelle aber nicht mehr. Im Hinblick auf die Förderung des Klimaschutzes sei diese Vorgehensweise nicht vertretbar.

Herr Salmen bemerkt, dass die geplante Entwicklung in der Sitzung SPD-Fraktion positiv angekommen sei. Wie verhalte es sich aber mit den Ausgleichsflächen?

Herr Horstmann antwortet, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handele und eine Ausweisung von Ausgleichsflächen nicht vorgesehen sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann möchte verbindliche Pflanzfestsetzungen

für weitere Grünflächen.

Herr Bartscher äußert sich erfreut, dass dort die Möglichkeit der Bebauung entstehen soll. Er begrüße die im Entwurf festgelegten Grünflächen.

Herr Cosack begrüßt ebenfalls die Planung und bewertet die Lösung als optimal.

Herr Karlner lässt sich durch Herrn Bühlmeier die Festsetzung der Grünflächen auf Seite 73 der Einladung erläutern.

Herr Hörstmann-Jungemann wendet ein, dass im vorher behandelten Baugebiet in Lipperode eine wesentlich dichtere Bebauung vorhanden sei. Im Vergleich seien hier umfangreiche Grünflächen dargestellt.

Herr Rediker findet die Vernichtung von Grünflächen zwar nicht in Ordnung, in diesem Fall begrüße er aber die gesamte Maßnahme.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wendet sich wiederholt gegen die Planungen. Es handele sich hier nicht um eine Dorfrandlage sondern den Lippestädter Süden, der dicht bebaut sei. Ebenfalls würde die Ausweisung von Grünflächen Klimaschutz bedeuten.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- c) Der Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 wird um den südlich angrenzenden Sportplatz erweitert.
- d) Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.4 mit der Begründung vom 30.03.2017 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

Nein-Stimmen: 1 Enthaltung: 1

**6. Wohnbauflächenbedarf Lippstadt
hier: Weiteres Vorgehen zu den geplanten Siedlungserweiterungen in**

der Kernstadt und den Ortsteilen

090/2017

Unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage erläutert Herr Horstmann den Sachstand und das geplante Vorgehen. Das Büro SSR habe zunächst den Siedlungsflächenbedarf ermittelt, diese Analyse sei von der Bezirksregierung akzeptiert worden. Im nächsten Schritt habe die Verwaltung den Flächenbedarf konkreten Flächen im Stadtgebiet Lippstadt zugeordnet. Derzeit sei die Verwaltung mit den Ortsvorstehern in Gesprächen, um möglichst zu einem konsensfähigen Gesamtvorschlag zu kommen. Über das Ergebnis dieser Gespräche solle in der nächsten Sitzung am 11.05.2017 berichtet und ein konkreter Vorschlag für die weitere Entwicklung vorgestellt werden.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfes sollen einzelne Flächen in Abstimmung mit der Bezirksregierung bereits vor Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplans kurzfristig entwickelt werden.

Da erhebliche Neuausweisungen von Bauland anstehen, schlägt die Verwaltung vor dem Aspekt der Qualität der Siedlungsentwicklung besondere Beachtung zu schenken. Dazu solle eine Bereisung von Baugebieten mit innovativen Ansätzen durch den Ausschuss soll erfolgen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bittet um ein Exemplar „10 Thesen zur Gartenstadt“

Herr Horstmann sagt zu, jedem Ausschussmitglied ein Exemplar zur Verfügung zu stellen.

7. Bebauung Weißenburger Straße / Rixbecker Straße

099/2017

Herr Horstmann erklärt das vorliegende Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Architekten Passgang. Er weist darauf hin, dass er es für eine gute städtebauliche Lösung halte und macht den Vorschlag, das Verfahren positiv zu begleiten.

Herr Cosack bestätigt, dass die CDU-Fraktion das Konzept für gut und positiv halte. Das Konzept werde begrüßt.

Herr Karliner bittet zu beachten, dass das Konzept auch Radfahrer und Fußgänger berücksichtigen solle. Derzeit sei zu wenig Raum für diese Verkehrsteilnehmer.

Herr Höer bestätigt, dass es sich um ein Nadelöhr für Radfahrer an dieser Ecke handele.

Herr Schulz fragt, ob zwei Zufahrten für das Grundstück dringend notwendig seien.

Herr Horstmann erläutert, dass dieses in dem Verfahren dann geprüft würde. Grundsätzlich spräche aber nichts dagegen. Eine Zu- und Abfahrt sei an beiden Straßen unproblematisch.

Herr Schulz erkundigt sich nach der Anzahl der geplanten Wohnungen.

Die Anzahl sei derzeit aber nicht bekannt.

Auch Frau Jasperneite-Bröckelmann empfindet die Situation für Radfahrer an der Rixbecker Straße als schwierig.

Herr Höer möchte wissen, ob die Bahnübergangsbeseitigung vom Tisch sei.

Herr Horstmann entgegnet, diese sei nicht vom Tisch. Sie gelte aber nicht für die WLE.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Stadtentwicklungsausschuss begrüßt das geplante Bauvorhaben und stellt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Vorliegen der notwendigen Unterlagen in Aussicht.

(Einstimmig zugestimmt)

8. Werberechtsvertrag zwischen der Stadt Lippstadt und der DSM Deutsche Städte Medien GmbH

040/2017

Herr Horstmann trägt zu dem Werberechtsvertrag und zu den möglichen Änderungen vor. Er verweist auf das aus den Sitzungsunterlagen zu entnehmende Gesamtpaket.

Für Fragen zu dem Gesamtpaket stünde u. a. Herr Fachdienstleiter Burghardt zur Verfügung.

Herr Cosack bittet um Mitteilung, was der Gestaltungsbeirat zu dem Gesamtpaket gesagt/entschieden habe. Insbesondere ob z.B. die Werbefläche am Südertor so in Ordnung gehe oder nicht.

Herr Horstmann antwortet, dass die City Light Poster als Wegweiser möglich sein sollten. Deshalb seien die auf den Abbildungen 62, 63, 66 und 67 ersichtlichen Standorte durchaus als verträglich anzusehen und sollten aufgenommen werden.

Herr Karliner bittet um Erläuterung, welche Werbeanlagen verbleiben und welche abgebrochen werden sollen.

Auch Herr Rediker bittet um Erläuterungen der Abkürzungen zu den Abbildungen.

Daraufhin wird die Beschriftung der einzelnen Abbildungen erklärt.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich Herr Cosack, Frau Jasperneite-Bröckelmann, Herr Marx und Herr Horstmann beteiligen, stellt Frau Jasperneite-Bröckelmann den Antrag, die auf den Abbildungen Nr. 63 und Nr. 67 ersichtlichen Standorte aus dem Konzept heraus zu nehmen.

Der Antrag wird bei drei Ja-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Der Ausschuss fasst daraufhin folgenden Beschluss:

Dem Konzept der Werbestandorte im Stadtgebiet wird in stadtgestalterischer Hinsicht zugestimmt.

(Bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 1

9. Verschiedenes

9.1. Begleitung Studentenwettbewerb „Quartier der Zukunft“

Herr Horstmann trägt zu dem aktuellen Studentenwettbewerb vor. Dieser sei von Wohnungswirtschaft OWL, zu der auch die GWL gehöre, zusammen mit Hochschulen ausgelobt worden. Er beinhalte zwei Wettbewerbsgebiete. Eine Fläche liege in Bielefeld, die andere in Lippestadt. Es sei mit zahlreichen Entwürfen zur künftigen Entwicklung der aktuellen Stadthausfläche zu rechnen. Diese könnten mit innovativen Ideen die Überlegungen zu diesem Standort sehr bereichern.

9.2. Kreisverkehre

Herr Bartscher fragt nach dem Zeitraum für die Neugestaltung der Kreisverkehre.

Herr Horstmann entgegnet, dass das Thema zunächst durch den Kulturausschuss zurückgestellt wurde.

Herr Karliner weist darauf hin, dass überprüft werden solle, ob für die Bestückung von Kreisverkehren EU-Richtlinien zu beachten seien.

9.3. Verbesserung des Internetauftrittes der Stadt Lippstadt

Frau Jasperneite-Bröckelmann bittet um Mitteilung, wann der Internetauftritt hinsichtlich der Informationen zu den Bebauungsplänen verbessert werde.

Herr Bühlmeier antwortet, dass zukünftig Informationen zu den Bauleitplänen besser dargestellt werden sollen. Es solle ein spezielles Programm für die Präsentation im Internet eingesetzt werden. Der Umsetzungszeitraum könne noch nicht genau beziffert werden, es werde sich voraussichtlich um einige Wochen bis Monate handeln.

9.4. Neue Entwicklungen am Güterbahnhof

Herr Molt erkundigt sich nach neuen Entwicklungen am Güterbahnhof.

Herr Horstmann teilt mit, dass derzeit verschiedene Vorbereitungen laufen, etwa werde das Entwässerungskonzept für das gesamte Gelände in Abstimmung mit der AöR Stadtentwässerung entwickelt. Mit

den Stadthausplanungen werde sich zudem demnächst eine Stadthauskommission beschäftigen. Ein entsprechender Auftrag vom Rat läge hierzu vor. Die Stadthauskommission werde dann zukünftig berichten.

9.5. Kreuzkampklinik

Frau Jasperneite-Bröckelmann stellt die Frage, wie es mit dem Bebauungsplan Kreuzkampklinik weiter gehe.

Herr Horstmann antwortet, dass derzeit noch Gespräche geführt werden.

Ende des öffentlichen Teils um 20:00 Uhr.

gez.

Vorsitzende/r

gez. Werner Böddeker Lena
Teich

Schriftführer/in