



## Niederschrift

### zur 23. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 30.11.2017

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr

#### Anwesend waren:

##### **Vorsitzender**

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

##### **SPD-Fraktion**

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

##### **CDU-Fraktion**

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann

ordentliches Mitglied

Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Mirko Molt

ordentliches Mitglied

Herr Klaus Laufkötter

stellv. Mitglied

##### **SPD-Fraktion**

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Josef Niehaus

stellv. 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

**Ferner nahmen teil**

Herr G. Schulze	Touristik & Marketing GmbH	zu TOP 2
Herr Meinolf Köller	GWL	zu TOP 2
Frau Petra Rose	Gesundheitszentrum Bad Waldliesborn	zu TOP 2
Herr Helmut Friedrich	ASO GmbH	zu TOP 3

**Seitens der Verwaltung**

Herr Heinrich Horstmann	Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Werner Böddeker	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz -Schriftführer-

**Entschuldigt fehlten:**

Frau Gabriele Schütte-Holthaus                      OV Bad Waldliesborn

**CDU-Fraktion**

Herr Peter Cosack                                              ordentliches Mitglied

**SPD-Fraktion**

Herr Oliver Bertelt                                              ordentliches Mitglied

**In öffentlicher Sitzung**

Herr Dr. Neuhoff 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**

1.1 Siedlungsverteilungsmodell - Flächennutzungsplan

Herr Helmut Korthals erkundigt sich nach dem aktuellen Stand und fragt, ob die verschiedenen Standorte mittlerweile bewertet worden seien.  
Herr Horstmann nimmt dazu Stellung. Er erklärt, dass man sich beraten habe

und in den letzten Monaten viele Gespräche geführt wurden. Hierbei war die Zielsetzung, dass Flächen gefunden werden, die auch kurzfristig zur Verfügung ständen, also auch den Interessenten zur Verfügung gestellt würden. Voraussichtlich werde die Verwaltung mit den konkretisierten Flächen am 25. Januar in den Ausschuss gehen.

Her Korthals fragt nach, ob die Flächen schon bewertet seien und ob diese nächstes Jahr auch schon zur Verfügung ständen?

Herr Horstmann antwortet, dass diese Flächen so schnell nicht zur Verfügung stehen würden, da das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde.

**2. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 310 „Bad Waldliesborn, Kreuzkampklinik,,  
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange  
b) Zustimmung zum Planentwurf  
c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
323/2017**

Herr Bühlmeier trägt zum Bebauungsplan Nr. 310 „Bad Waldliesborn, Kreuzkampklinik“ vor.

Er erklärt die drei Bereiche des Bebauungsplanes und erläutert die Festsetzungen, die nach der letzten Beratung im Ausschuss geändert wurden. Die Ergebnisse aus den bisherigen Gesprächen mit den verschiedenen Beteiligten sind in den nun vorgestellten Bebauungsplan eingeflossen.

Herr Horstmann ergänzt, dass die Planungen schon einige Zeit in Anspruch genommen haben.

Der aktuelle Entwurf berücksichtige die Interessen aller Beteiligten und sei darum auch realistischer. Daher schlägt er vor, dem Planentwurf zuzustimmen.

Herr Dr. Neuhoff teilt mit, dass sie Ortsvorsteherin sich entschuldigen lasse.

Herr Köller erläutert, wie die Planungen in den letzten vier Jahren verlaufen seien. Er sei der Meinung, dass nunmehr alle Interessen der Beteiligten in dem vorgelegten Bebauungsplan gut berücksichtigt seien.

Er empfiehlt daher, dem Modell zuzustimmen.

Frau Rose schließt sich inhaltlich den Erläuterungen und der Empfehlung von Herrn Köller an.

Herr Schulze möchte die Entscheidung hinausschieben, bis die in Auftrag gegebene Potentialanalyse vorläge. „Auf die paar Monate mehr dürfe es jetzt nicht mehr ankommen.“

Herr Helmig bedankt sich bei der GWL für die Erarbeitung des neuen Entwurfs. Es seien im Verfahren aber Hürden aufgetaucht, die nicht ganz zu um-

gehen seien. Die CDU-Fraktion hoffe z. B. noch darauf, dass das Wegerecht vielleicht aufgehoben werden kann und bittet die Verwaltung ebenfalls, nochmals entsprechende Gespräche zu führen.

Er stellt den Antrag auf Verschiebung, bis das Gutachten erstellt sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann teilt die Auffassung der CDU-Fraktion. Sie ergänzt, dass der vorgelegte Plan nicht die Möglichkeiten nutzt, die vorhanden seien und hält die Verschiebung für ein gutes Mittel.

Herr Marx spricht sich im Namen der SPD-Fraktion ebenfalls für eine Verschiebung aus. Es täte ihm Leid für die GWL, da der Bereich der GWL nicht durch das Gutachten tangiert sei. Das Gutachten sei aber extra in Auftrag gegeben worden, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen.

Die SPD-Fraktion habe sich immer für kurzfristige Ergebnisse ausgesprochen und er sei der Meinung, dass man nicht sehr lange auf das Gutachten warten solle, da es nicht fair für die GWL sei. Eine Teilung des Bebauungsplanes in zwei Bereiche sei jedoch aus Kostengründen nicht vertretbar.

Als Zeitvorgabe für die Vorlage von Ergebnissen der Analyse (evtl. auch Teilergebnisse) hält er März – April 2018 für angemessen.

Herr Höer gibt an, dass die CDL-Fraktion der Beschlussvorlage folgen würde.

Herr Karliner schließt sich seinen Vorrednern an, die BG-Fraktion werde auch erst das Gutachten abwarten.

Er fragt, ob die umliegenden Straßen das durch den geplanten zusätzlichen Wohnraum erhöhte Verkehrsaufkommen aufnehmen können.

Herr Horstmann fasst zusammen, dass ein Teil der Arbeit der vergangenen Wochen sich gerade auch mit dem Wegerecht beschäftigt habe und die Probleme sich hiermit nicht verändert haben.

Bezüglich des Gesundheitszentrums wäre es natürlich zu begrüßen, wenn in weiteren Gesprächen doch noch eine Einigung über das Wegerecht erzielt werden könne. Aufgrund der bisherigen Gespräche sei dies aber nicht erfolgversprechend.

Eine Teilerschließung sei durchaus möglich. Jedoch sei nicht sichergestellt, dass ein gutes Ergebnis erzielt würde. Gleichzeitig könnten Teile der Erschließungskosten der Stadt Lippstadt auferlegt werden.

Weiter sei fraglich, ob das Gutachten zu wesentlichen Änderungen der Planung führen werde.

Herr Helmig gibt unter Bezug auf ein der Verwaltung vorliegendes Schreiben zu bedenken, dass der Eigentümer nur auf sein Wegerecht bestehen werde, wenn bestimmte Vorgaben nicht erfüllt würden.

Er möchte gerne den Haupt- und Finanzausschuss darauf hindrängen, dass das Gutachten evtl. gestückelt wird. Bei Vorlage eines Teilgutachtens sei vielleicht eine Einigung bezgl. des Wegerechts möglich.

Herr Marx merkt an, er könne die Frage nicht beantworten, ob Bad Waldliesborn eine touristische / gesundheitsorientierte Zukunft habe. Daher benötige man eine Analyse, wo es für Bad Waldliesborn hingehen solle. Letzter Baustein hierfür wäre das Gutachten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann fügt hinzu, je früher Ergebnisse vorlägen, je besser sei dies für die weiteren Planungen.

Herr Horstmann kommt zurück auf die Frage zu dem Verkehrsaufkommen von Herrn Karliner und erklärt, dass die Stadt auf dem Standpunkt stehe, dass die vorhandenen Verkehrswege dieses aufnehmen können.

Herr Dr. Neuhoff führt weiter aus, dass dieses Baugebiet nicht mit den Planungen in der Nordstadt zu vergleichen sei.

Herr Schulz geht auf die Höhen der Gebäude ein und fragt, ob diese auch gerechtfertigt seien, wenn die gewerbliche Nutzung entfalle. Es seien sehr hohe First- und Traufenhöhen festgesetzt, besonders an der Promenade und im SO III - Gebiet. Er schlägt daher bei einer Wohnbebauung niedrigere Höhen vor.

Herr Horstmann erklärt, dass das SO III – Gebiet rein rechnerisch 3geschossig bebaut werden solle. Aufgrund der festgelegten Traufenhöhen seien die geplanten Gebäude aber optisch nur 2geschossig mit einem 3. möglichen Geschoß im Dachbereich. Die Höhen sollten mit der Höhe des Lindenhofes verglichen werden.

Folgende Anträge werden gestellt:

1. Antrag  
Bei einer weiteren Vorlage sollten Profilschnitte mit Bestand und Planung erstellt werden.
2. Antrag  
Der Beschluss über die Offenlegung soll verschoben werden bis zur Vorlage eines Teilgutachtens, spätestens bis zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2018.

Der Ausschuss fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Verwaltung wird gebeten bei einer weiteren Vorlage Profilschnitte vom vorhandenem Gebäudebestand und der Planung zu erstellen.
2. Der Beschluss über die Offenlegung wird verschoben bis zur Vorlage eines Teilgutachtens, spätestens jedoch bis zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2018.

(Bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**3. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 326 „Am Birnbäumchen“**

hier: **a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

329/2017

Herr Bühlmeier trägt zu dem Bebauungsplan vor und erklärt, dass in dem Bereich ein Industriegebiet geschaffen werden soll.

Besonderer Anlass ist die Erweiterung der Firma ASO. Zunächst gehe es um die Verlagerung der Stellplätze der Firma, damit diese auf Ihrer bisherigen Fläche eine weitere Produktionshalle errichten kann.

Herr Höer begrüßt die Planungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich soll der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 326 „Am Birnbäumchen“ aufgestellt werden.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Beteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**4. 3. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 105 Ebertstraße / Erwitter Straße**

hier: **a) Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens**

**b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

332/2017

Herr Bühlmeier trägt vor und erläutert die Änderungen im Bebauungsplan Nr. 105.

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes gibt der Antrag des eingetragenen Vereins Sozialwerk St. Georg zur Errichtung eines Wohngebäudes.

Herr Karliner fragt, was aus den Grundstücken hinter dem vorgeschlagenen Grundstück werde.

Herr Bühlmeier antwortet, dass es sich um Gärten handle, die von Mietern des davor errichteten Gebäudes bewirtschaftet würden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stimmt der Änderung des Bebauungsplanes zu, da es eine gute Möglichkeit sei, Wohnraum für das Klientel des Vereins zu schaffen. Sie bittet aber um eine Randbegrünung.

Auf Nachfrage von Herrn Köhler wird festgestellt, dass durch das Vorhaben kein öffentlicher Spielplatz wegfällt.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich soll ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Ebertstraße/Erwitter Straße“ durchgeführt werden.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Beteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. Nahverkehrsplan 2017-2022**  
**hier: Stellungnahme der Stadt Lippstadt zum Entwurf des Nahverkehrsplans 2017-2022**  
330/2017

Herr Horstmann erklärt, dass der Kreis Soest um Stellungnahme zum Nahverkehrsplan 2017 – 2022 gebeten hat. Er erläutert die wesentlichen Punkte, die in die Stellungnahme einfließen sollen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich nach einer Änderung der Taktzeiten.

Herr Horstmann entgegnet, dass die Taktzeiten bleiben müssen. Es werden aber noch Gespräche geführt, wer die Fahrten übernimmt und welche Kosten von wem getragen werden.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**6. Haushalt 2018**  
274/2017

Herr Horstmann erläutert die Vorlage und geht insbesondere auf die Finanzierungen ein.

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

## **7. Verschiedenes**

### **7.1. Bürgerversammlung**

Herr Bühlmeier weist auf die Bürgerversammlung im Rathaussaal am 12.12.2017 hin. Dort soll der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 324 „Auf dem Rode“ vorgestellt und diskutiert werden.

### **7.2. Grüne Infrastruktur**

Herr Salmen fragt nach neuen Informationen zur „grünen Infrastruktur“.

Herr Horstmann antwortet, dass es sich hierbei um mehrere Teilobjekte handle. Der Prozess mit dem Zuschussgeber sei sehr umfangreich und es lägen noch keine abschließenden Ergebnisse vor.

Herr Niehaus erkundigt sich nach der angedachten Brücke über die Lippe.

Herr Horstmann entgegnet, dass die Verwaltung diesem Teilprojekt abgeschlossen gegenüber stehe, es aber noch kein Ergebnis hierzu gäbe.

### **7.3. Lichtanlage an den Fußgängerüberwegen**

Herr Laufkötter lobt die Verwaltung für die Installation der neuen Lichter an den Fußgängerüberwegen. Es sei eine hervorragende Maßnahme.

Ende des öffentlichen Teils um 19:20 Uhr.

---

gez. Dr. Bernd Neuhoff  
Vorsitzender

---

gez. Werner Böddeker  
Schriftführer