



Niederschrift

zur 24. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 25.01.2018

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Peter Cosack

ordentliches Mitglied

Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann

ordentliches Mitglied

Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied

Herr Mirko Molt

ordentliches Mitglied

Herr Josef Franz

stellv. Mitglied

Frau Gabriele Schütte-Holthaus

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Jens Behrens

stellv. Mitglied

Herr Thomas Morfeld

stellv. Mitglied

Herr Josef Niehaus

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Cordula Ungruh

stellv. 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 beratender
Stimme (Integrationsrat)

Seitens der Verwaltung

Herr Heinrich Horstmann
Herr Björn Bühlmeier
Herr Werner Böddeker

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Schriftführer

Entschuldigt fehlten:

SPD-Fraktion

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Wilhelm Helmig
Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied
ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle
Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied
ordentliches Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

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

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Volksbank“

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger

c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden

016/2018

Herr Horstmann begrüßt zunächst Herrn Schäfer, Herrn Burkhardt und Herrn Westerfeld zu diesem Tagesordnungspunkt. Dann erläutert er, dass das Konzept in den letzten Monaten weiter fortgeführt werden konnte und bittet Herrn Burkhardt um Vorstellung der Planung.

Herr Burkhardt übernimmt und stellt den Entwurf der Umbau-/Erweiterungsarbeiten vor. Er erklärt die einzelnen Bauabschnitte und die möglichen Entwurfs- und Fassadendetails.

Herr Horstmann führt weiter aus, dass als planungsrechtliche Grundlage der Bauvorhaben ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Gesamtbereich aufgestellt und hierfür ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden soll. Die Wohngebäude könnten grundsätzlich auch nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der 1. Bauabschnitt (Gebäude Ecke Cappelstraße/Spielplatzstraße) wäre daher zeitnah möglich.

Herr Cosack stellt folgende Fragen:

1. Warum verspringt das Gebäude an der Ecke Cappelstraße/Spielplatzstraße nach hinten (Richtung Parkplatz)?
2. Warum werden nur 40 Parkplätze übrig bleiben?

Gerade die Parkplatzfrage sieht er kritisch, da die Stadt in absehbarer Zeit noch weitere Parkplatzmöglichkeiten (z. B. auf dem Bahngelände für das neue Stadthaus) verlieren würde.

Herr Horstmann erklärt, dass für die Planungen auch historische Karten gesichtet wurden. Den Platz zur Cappelstraße gab es in dieser Art schon einmal, man greife hiermit eine historische Raumkarte auf. Ein weiterer Ansatzpunkt sei der Denkmalschutz, der bei dem Nachbargebäude zu berücksichtigen sei. Auch aus dieser Sicht könne man den Versatz vertreten.

Er weist zudem darauf hin, dass die aktuelle Stellplatzsituation sich nur aufgrund des fehlenden Gebäudes Ecke Cappelstraße/Spielplatzstraße und der provisorischen Nutzung der Freifläche ergeben habe.

Auch Herr Köhler sieht ein Problem bei den Parkmöglichkeiten, da nicht einmal mehr genügend Parkplätze für die Mitarbeiter vorhanden seien.

Herr Schäfer erläutert hierzu, dass die dann vorhandenen Parkplätze ausschließlich den Kunden zur Verfügung stehen würden. Die Mitarbeiter, die nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit gelangten, würden im Parkhaus an der Mühlenstraße die Möglichkeit erhalten zu parken, an dem die Volksbank Miteigentümerin sei.

Er weist zudem darauf hin, dass auch nach dem Zusammenschluss mit der Volksbank Beckum nur ca. 10 Mitarbeiter zusätzlich am Standort Lippstadt arbeiten würden.

Frau Ungruh begrüßt das Projekt. Sie ist aber der Meinung, dass der Gestaltungsausschuss sich damit auch beschäftigen solle. Hierbei sollte er sich insbesondere mit den Gebäudehöhen und Materialien auseinandersetzen.

Auch Herr Salmen hat Bedenken, dass die Höhen der Gebäude sich nicht in das Straßenbild einfügen.

Herr Behrend wünscht sich eine einheitlichere Bauflucht des Gebäudes zur Cappelstraße.

Herr Horstmann entgegnet, dass auch diese Variante diskutiert wurde, letztendlich aber die vorgestellte Variante begrüße.

Herr Dr. Neuhoff führt weiter aus, dass es sich bei Lippstadt um eine mittelalterliche Stadt handele, die die heutigen Baufluchten nicht kenne.

Herr Köhler berichtet, dass im Gestaltungsausschuss das Thema bereits diskutiert wurde.

Herr Karliner möchte noch einmal die Höhen der Gebäude erläutert bekommen. Auch findet er, dass die Gliederung der Fassaden angepasst werden sollten.

Herr Burkhardt erklärt, dass sich an der Höhe des jetzigen Gebäudes an der Kahlenstraße nichts ändere. Lediglich die Fassaden würden anders gestaltet. Das zweigeschossige Gebäude Richtung Spielplatzstraße werde ersetzt durch einen dreigeschossigen Neubau mit Flachdach, als Teil des Hauptgebäudes.

Herr Cosack regt an, die Zuwegung von der Kahlenstraße her zu belassen, da er sie für sinnvoll erachte.

Der Beschlussvorlage könne sonst so zugestimmt werden. Er bittet jedoch noch um Schaffung von mehr Parkflächen.

Herr Horstmann erinnert daran, dass der jetzige Entwurf die Durchfahrt Kahlenstraße nicht mehr vorsehe, weil sonst die Zuwegung zum Gebäude von der westlichen Seite her beeinträchtigt sei. Darüber hinaus seien die weiteren Flächen hinter dem westlich angrenzenden Gebäude private Parkflächen und könnten nicht als Zuwegung dienen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 5 dargestellten Bereich ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Volksbank“ aufzustellen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**3. Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf Lippstadt
hier: "Siedlungsverteilungsmodell und „Antrag zur Änderung des
Regionalplans"**

009/2018

Herr Bühlmeier trägt vor. Er weist zunächst auf die Entwicklungen in der Zeit von 1988 bis 2017 hin und stellt hierzu kurz die Planungen für das Baugebiet im Norden sowie für das bisherige Gewerbegebiet der Hella vor. Auch ein Teil des Uniongeländes sowie der Stadthausbereich sollen zu Wohngebieten umgewandelt werden. Danach geht er auf die einzelnen Ortsteile ein und weist auf die vorgesehenen Regionalplanänderungen hin.

Herr Horstmann ergänzt, dass es sich hierbei nicht um abschließende Planungen handele. Es könne durchaus sein, dass sich Flächen innerhalb des Verfahrens noch verschieben würden.

Es sei jedoch notwendig und dringend erforderlich, jetzt schon in die vorgesehenen Regionalplanänderungen einzusteigen.

Aus diesem Grunde solle die 1. Beratung im Regionalrat möglichst im März erfolgen und eine weitere sich im Juni 2018 anschließen.

Herr Dr. Neuhoff bittet um Wortmeldungen von den anwesenden Ortsvorstehern.

Frau Vossebürger begrüßt die Vorschläge der Verwaltung und würde sich freuen, wenn einiges kurzfristig umgesetzt werden könne. Für Rixbeck sei die Schaffung von Wohnbauflächen sehr wichtig, da sie bereits 19 – 20 „Rixbecker“ habe, die bauen möchten.

Herr Brand schließt sich seiner Vorrednerin an und fragt nach der Zeit oder einem Zeitkorridor, in dem eine Umsetzung möglich wäre.

Herr Horstmann antwortet, dass die Verwaltung versuchen würde, kurzfristig mit der Bezirksregierung das Grundsystem abzustimmen. Wenn dieses dann stünde, könnten möglicherweise einzelne Teilflächen vorzeitig umgesetzt werden.

Er weist aber jetzt schon darauf hin, dass manche Flächen möglicherweise im FNP-Verfahren noch zu verändern seien.

Herr Behrens schließt sich seinen Vorrednern ebenfalls an und bittet möglichst zügig Wohnbauflächen zu entwickeln. Der Bedarf sei jetzt vorhanden.

Herr Horstmann sieht das ebenso, verweist aber auch auf die Verfügbarkeit der Flächen. Es mache keinen Sinn, wenn die Eigentümer nicht bereit seien, die Flächen freizugeben.

Auch Herr Franz bittet um kurzfristigen Einstieg in das Verfahren.

Herr Buttler weist ebenfalls mit Nachdruck auf den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen hin. Er führt an, dass schon jetzt negative Auswirkungen auf den Ort ersichtlich seien, wie z. B. der Rückgang der Schülerzahlen.

Herr Wieneke-Stöcker sieht die Situation in Bökenförde derzeit differenziert und hofft, dass im laufenden Verfahren die Flächen abschließend geklärt werden.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen der Ortsvorsteher.

Herr Hörstmann-Jungemann findet die derzeitigen Perspektiven gut. Er möchte erläutern haben, wieviel Hektar Ausgleichsflächen für die Umsetzung erforderlich sind und wo diese entstehen sollen.

Herr Horstmann entgegnet, dass man da zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Antwort geben könne.

Herr Karliner bemerkt, dass der Bereich der Feuerwehr und des Stadthauses in den neuen Plänen des Flächennutzungsplanes schon als Wohnbauflächen deklariert wären. Seiner Meinung nach sei dies fragwürdig, da die Feuerwehr doch dort bestehen bleiben solle.

Herr Dr. Neuhoff erklärt, dass die Stadtverwaltung im Rat einen Beschluss für den Umzug des Stadthauses gefasst habe. Dieses sei nun ein Ausfluss hieraus. Ein „W“ im Flächennutzungsplan bedeutet nicht gleich reines Wohngebiet.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht.

Herr Bühlmeier fährt fort mit den Bedarfsflächen für Gewerbe in Lippstadt. Hierzu wurden fünf Standorte untersucht die er einzeln vorstellt. Von den untersuchten Gebieten käme lediglich das Gebiet östlich der B55, an der Weihe, in Frage.

Frau Schütte-Holthaus erkundigt sich nach der Druckleitung, die sich in dem untersuchten Gebiet in Bad Waldliesborn befindet.

Herr Horstmann beantwortet die Frage.

Frau Vossebürger fragt, ob es schon Gespräche mit den Eigentümern bei dem Gewerbegebiet östlich der B55 in der Nähe von „Klein Bethlehem“ gegeben habe.

Herr Horstmann berichtet, dass die Verwaltung alle Eigentümer angeschrieben habe. Er gehe davon aus, dass diese Flächen als erstes in Frage kommen würden. Andere Möglichkeiten, wie z.B. eine Kooperation mit Erwitte, seien zeitnah leider nicht erfolversprechend.

Die Stadt brauche aber weitere Angebote.

Zu dem derzeit in Frage kommenden Bereich müsse eine Erschließung über eine grundsätzlich neue Zuwegung erfolgen.

Herr Cosack schlägt in diesem Zusammenhang eine Erschließung über das Roßfeld vor.

Herr Horstmann möchte den Vorschlag abklären lassen.

Herr Hörstmann-Jungemann gibt aber zu bedenken, dass dieser Anschluss auf Probleme stoßen könne.

Herr Dr. Neuhoff stimmt Herrn Horstmann zu, dass die Stadt neue Flächenangebote benötige.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das „Siedlungsverteilungsmodell“ für die Wohnbau- und Gewerbeflächen des FNPneu
- b) Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Antrag zur Änderung des Regionalplans, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

(bei einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

- 4. 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**

017/2018

Vor Einstieg in die Diskussion stellt Herr Morfeld den Antrag, den Punkt heute nicht zu diskutieren, da keine neuen Erkenntnisse vorlägen. Zudem solle das Verfahren getrennt werden und der Bereich der GWL in einem separaten Verfahren beschlossen werden.

Herr Horstmann gibt zu bedenken, dass eine Planungsperspektive für das Gesamtgebiet im Fokus bleiben müsse.

Herr Dr. Neuhoff hält danach folgende Anträge fest:

- a) Antrag der SPD Fraktion, den Tagesordnungspunkt Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 310 Bad Waldliesborn „Kreuzkampklinik“ von der Tagesordnung zu streichen.
- b) Antrag, den Bebauungsplan 310 in zwei Pläne zu teilen und für das GWL-Gelände einen separaten Entwurf aufzustellen.

Herr Horstmann nimmt Stellung zu den Anträgen und erklärt, dass die Verwaltung angetreten sei, einen Gesamtentwurf zu entwickeln. Hierbei wurde darauf geachtet, dass der Bebauungsplan nichts darüber aussagt, wer zu welchem Zeitpunkt die Bebauung letztendlich realisiert. Sollten nunmehr zwei

Pläne entwickelt werden, so müsse trotzdem die Gesamtentwicklung betrachtet werden.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung gestrichen.

(bei zwei Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

Herr Morfeld möchte eine Abstimmung zu der „kleinen Lösung“.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf für den Bereich der GWL zu entwickeln.

(bei vier Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

Herr Horstmann gibt den Hinweis, dass in einer vorherigen Sitzung entschieden wurde, das ausstehende Gutachten für Bad Waldliesborn abzuwarten und zu berücksichtigen.

Herr Cosack stellt fest, dass der GWL kein weiterer Schaden entstehen darf und soll.

Herr Hoer merkt an, dass es mal eine Einigung mit allen Beteiligten gegeben habe und es jetzt nicht entsprechend weiter gehe.

5. Verschiedenes

5.1. Klimaschutzkommune (eea)

Herr Horstmann teilt mit, dass die Stadt Lippstadt für weitere drei Jahre Klimaschutzkommune ist und bedankt sich bei dem Ausschuss, dass er die Maßnahmen hierzu mitgefördert und beschlossen hat.

5.2. Grüne Infrastruktur

Herr Horstmann berichtet über die Förderempfehlung für drei Projekte zur „grünen Infrastruktur“.
Es handele sich bisher um die Projekte „Alte englische Schule“, „Alleenweg“ und den „Theodor-Heuß-Park“.

Einzig der Brückenschlag Lippe sei aus der Förderung ausgenommen. Hierfür könnte evtl. aber das Förderprogramm „Nahmobilität“ genutzt werden. Entsprechende Gespräche mit den Fördergebern würden weiter geführt.

Die Anträge für die drei Projekte müssen bis Mitte Juni gestellt werden. Nach Bewilligung hat die Stadt dann drei Jahre Zeit bis zum Abschluss der einzelnen Projekte. Realistisch wäre somit Ende 2022 alle Projekte abgeschlossen zu haben.

Jedoch stehen nicht für alle Projekte in diesem Haushaltsjahr Mittel zur Verfügung. Lediglich für den Theodor-Heuß-Park wurden Mittel in diesem Haushaltsjahr bereitgestellt.

Der Ausschuss wird hiermit über eine Vorlage für den HFA in Kenntnis gesetzt, dass die Mittel anders verteilt werden sollen.

Ende des öffentlichen Teils um 20:00 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Werner Böddeker
Schriftführer