



Niederschrift

zur 26. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 26.04.2018

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff Vorsitzender

SPD-Fraktion

Herr Mathias Marx stellv. 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

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle ordentliches Mitglied
Herr Sven Salmen ordentliches Mitglied
Frau Ute Strathaus ordentliches Mitglied
Herr Otto Brand stellv. 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 Thomas Morfeld	Ortsvorsteher Esbeck	zu TOP 2
Herr Reinhard Schmidt		zu TOP 2
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Lindner	Fa. Planen + Bauen	zu TOP 3
Herr Rainer Nessler-Krüger	Fa. Aldi Immobilien GmbH	zu TOP 4
Herr Komon Mantzouridis	Fa. Aldi Immobilienverwaltung GmbH & Co.	zu TOP 4

Seitens der Verwaltung

Herr Heinrich Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Sabine Hauptert	Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Herr André Stadermann	Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Werner Böddeker	Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz - Schriftführer -

Entschuldigt fehlten:

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt	ordentliches Mitglied
Herr Martin Schulz	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.

Hierauf meldet sich Herr Höer und bittet darum, dass das Protokoll zukünftig früher, vielleicht nach Ablauf von 2 Wochen zuzusenden.

1. Fragestunde für Einwohner

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Siedlungsverteilungsmodell der Stadt Lippstadt für den Ortsteil Esbeck
089/2018

Herr Bühlmeier spricht den vorhandenen Klärungsbedarf bei dem in der Sitzung vom 25.01.2018 vorgestellten „Siedlungsverteilungsmodell“ für die Wohnbau- und Gewerbeflächen des FNPneu an. Er weist auf die Stellungnahme des Kreises Soest hin, die sich eindeutig gegen die weitere bauliche Entwicklung in dem Bereich am Ochsenkamp ausspricht. Darüber hinaus haben sich auch Esbecker Bürgerinnen und Bürger gegen diese Entwicklung ausgesprochen.

Herr Bühlmeier bittet daher den Stadtentwicklungsausschuss, den Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zur Darstellung eines Wohngebietes im Bereich „Ochsenkamp“ in Esbeck im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt zu fassen.

Herr Morfeld schließt sich dieser Bitte an. Es sollten Gebiete gesucht werden, die leichter zu erschließen seien.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Siedlungsverteilungsmodell der Stadt Lippstadt für den Ortsteil Esbeck
hier: Einstellung des Verfahrens zur Darstellung eines Wohngebietes im
Bereich „Ochsenkamp“ in Esbeck im neuen Flächennutzungsplan der
Stadt Lippstadt

(Einstimmig zugestimmt)

**3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 "Bismarckstraße Ecke
Bruchstraße" und 185. Änderung des Flächennutzungsplanes im Paral-
lelverfahren**

hier: **a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
c) Beschluss der öffentlichen Auslegung

090/2018

Herr Stadermann stellt das Bebauungsplanverfahren vor, bei dem es um die Vergrößerung eines Einzelhandelsbetriebes auf 1700 qm Verkaufsfläche und Ausweitung der Stellplatzfläche in der Bismarckstraße in Lipperode geht. Er erklärt die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, geht auf den Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes ein und erläutert die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Abschließend erläutert er die nächsten Planungsschritte.

Herr Brand schließt sich den Erläuterungen von Herrn Stadermann an und ergänzt, dass sich der Grundstückseigentümer mit der Firma in den meisten Punkten einig sei. Er bittet den Ausschuss daher, den Beschluss zu fassen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- c) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Bismarckstraße Ecke Bruchstraße“ und der Entwurf der 185. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

4. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 "Stirper Höhe" und 189. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**
hier: a) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
b) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden**
c) **Beschluss der öffentlichen Auslegung**

092/2018

Herr Stadermann trägt vor und erläutert zunächst das Planverfahren und die Planungsziele bei der Erweiterung der Lebensmittelmärkte Aldi und Edeka. Danach geht er auf den momentanen Stand des Verfahrens ein und bittet den Ausschuss der Abwägung der Stellungnahmen zu folgen und die jeweiligen Beschlussvorschläge zu beschließen.

Herr Marx erklärt, dass die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen würde. Er fragt aber nach, ob die dann noch vorhandenen Stellplätze für die größeren Märkte ausreichend seien.

Herr Bühlmeier antwortet, dass weiterhin genug Stellplätze vorhanden sein werden. Wie bei Supermärkten üblich, seien deutlich mehr Stellplätze vorhanden, als bauordnungsrechtlich erforderlich seien.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

- c) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ und der Entwurf der 189. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

5. Verkehrsentwicklungsplan als Klimaschutzteilkonzept klimafreundliche Mobilität

hier: a) Information zum Projekt und zum Ablauf

b) Beschluss Arbeitskreis Klimaschutzteilkonzept klimafreundliche Mobilität

096/2018

Frau Hauptert stellt das Klimaschutzteilkonzept für die Stadt Lippstadt vor. Sie geht auf die Förderung und Bearbeitung des Konzeptes ein, erklärt die Ziele und Inhalte und weist auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Bildung eines Arbeitskreises klimafreundliche Mobilität hin.

Herr Horstmann ergänzt, dass der zeitliche Rahmen von einem Jahr keinen langen Zeitraum darstelle. Bei dem Vorschlag der Zusammensetzung des Arbeitskreises handele es sich auch nur um einen Vorschlag, der weitere Teilnehmer zulassen würde. Er sei der Meinung, dass es sich bei dem Vorschlag um eine arbeitsfähige Größe handele.

Herr Cosack schlägt als Mitglieder für die CDU-Fraktion Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann und Herr Gunter Gerd Köhler vor. Vertreter sollen Herr Klaus Laufkötter und er selber sein.

Frau Jasperneite-Bröckelmann schlägt sich selber als Mitglied für ihre Fraktion vor und Frau Ungruh als Vertreterin.

Sie fragt nach, warum der nördliche Bereich der Stadt keine Berücksichtigung bei der detaillierten Konzeptentwicklung in dem Gesamtentwurf fände.

Herr Horstmann antwortet, dass aufgrund des zeitlichen Korridors zunächst nur auf den Raum im Süden detailliert eingegangen werden solle. Wenn dort gute Ansätze gefunden würden, könne man diese ggf. auf die Nordstadt, oder anderen Bereiche ausweiten.

Herr Niehaus kann noch keine Teilnehmer für die SPD-Fraktion benennen. Er schlägt aber vor, den Arbeitskreis um zwei weitere Teilnehmer der „jungen Fraktion“ zu erweitern und kann sich hierzu gut vorstellen, einen Schülervertreter sowie einen Vertreter des AStA aufzunehmen. Diese Generation sei eine wesentliche Nutzer-Gruppe, für die Konzeptarbeit.

Herr Horstmann kann sich diesem Vorschlag anschließen und sieht kein Problem bei der Ergänzung des Arbeitskreises. Wie diese Generation besser in die Konzepterarbeitung eingebunden werden kann, soll u.a. mit dem FB 5 geklärt werden.

Herr Karliner schlägt Frau Münzel für die BG-Fraktion vor. Ein Stellvertreter werde nachbenannt.

Herr Cosack hält es für schwierig junge Vertreter mit aufzunehmen, weil es schon bei dem Schülervertreter problematisch sein dürfte jemanden für diesen Prozess über ein Jahr zu gewinnen.

Herr Höer gibt Herrn Dr. Bernd Lewen als Mitglied für den Arbeitskreis an. Ein Stellvertreter werde noch nachbenannt.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Verfahren zur Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Lippstadt als Klimaschutzteilkonzept klimafreundliche Mobilität wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die vorgeschlagene Zusammensetzung des Arbeitskreises klimafreundliche Mobilität wird beschlossen.

(Einstimmig zugestimmt)

6. 7. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Lippstadt

a) Unterrichtung gem. § 9 Abs. 1 ROG

b) Scoping gem. § 8 Abs. 1 ROG

091/2018

Herr Bühlmeier berichtet über das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – im Gebiet der Stadt Lippstadt. Anlass hierfür ist die Flächennutzungsplanneuaufstellung der Stadt. Durch eine vorausschauende Bauleitplanung soll für den absehbaren Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarf ein ausreichendes Angebot im Flächennutzungsplan gesichert werden. Für einige der ins Auge gefassten Flächen sei die vorhergehenden Änderung des Regionalplans erforderlich. Er berichtet über den aktuellen Stand des Verfahrens und weist auf die von der Bezirksregierung vorgeschlagenen erweiterten Flächen hin.

Herr Cosack erkundigt sich nach den Flächen der Firma Aldi im Bereich Mondschein.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stellt die Frage, warum die Verwaltung den

Bereich 2 auf der Karte nicht vorher schon aufgenommen hatte?

Herr Bühlmeier erklärt zu der Fläche der Firma Aldi, dass diese sich innerhalb des Gebietes befinde, das als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan dargestellt werden soll.

Bezüglich des von der Bezirksregierung vorgeschlagenen Bereiches 2 weist er darauf hin, dass hier eine Vielzahl von Eigentümern betroffen seien. Eine zeitnahe Aktivierung der Fläche schein daher problematisch.

Herr Horstmann erklärt, dass die Verwaltung die Möglichkeit einer schnellen Realisierung der Umsetzung von Flächen bevorzugt. Aufgrund der vorgenommenen Abwägung, wurde die Fläche daher nicht aufgenommen.

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

7. Verschiedenes

7.1. Große Kirmes Nord / Cappeler Stiftsallee

Herr Horstmann teilt mit, dass die Möglichkeit einer anderen Zufahrt zu dem Baugebiet geprüft wurde.

Eine provisorische Erschließung über eine zusätzliche Straße könne nicht realisiert werden.

Herr Höer kann das Ergebnis dieser Prüfung nicht nachvollziehen.

Es folgt eine Diskussion, an der Herr Horstmann, Herr Höer, Herr Dr. Neuhoff und Herr Brand beteiligt sind.

Ende des öffentlichen Teils um 18:55 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Werner Böddeker
Schriftführer