



Niederschrift

zur 27. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 14.06.2018

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:03 Uhr
Ende: 19:00 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 Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Mirko Molt

ordentliches Mitglied

Frau Gabriele Schütte-Holthaus

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Herr Josef Niehaus

stellv. Mitglied

Herr Udo Strathaus

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Frau Jessica Münzel

stellv. Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Herr Martin Rediker

ordentliches Mitglied

Verwaltung

Herr Werner Böddeker

Schritfführer

Ferner nahmen teil:

Herr Christian Korkemeier
Herr Matthias Wiehen

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
HELLA GmbH & Co. KGaA

zu TOP 2
zu TOP 3

Seitens der Verwaltung:

Herr Heinrich Horstmann
Herr Björn Bühlmeier
Frau Kerstin Köhne
Herr André Stadermann
Herr Werner Böddeker

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
-Schriftführer-

Entschuldigt fehlten:

CDU-Fraktion

Herr Wilhelm Helmig
Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied
ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle
Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied
ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans Karliner

ordentliches Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Elmar Höer

ordentliches Mitglied

In öffentlicher Sitzung

Herr Dr. Neuhoff eröffnet um 18.03 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.

Es werden keine Fragen gestellt.

1. Fragestunde für Einwohner

Es werden keine Fragen gestellt.

- 2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 'Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Str' und 188. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 322**
hier: a) **Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
b) **Feststellungsbeschluss**
c) **Satzungsbeschluss**

152/2018

Herr Stadermann trägt vor und erläutert unter Bezugnahme auf die Vorstellung vom 08.03.2018 zunächst das Planverfahren und die Planungsziele. Dann geht er auf die Änderungen des FNP ein.

Anschließend stellt er das Ergebnis der erneuten Behördenbeteiligung vor und geht auf die Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung ein, die jedoch für das vorliegende Verfahren ohne Belang sei, weshalb er abschließend um Fassung der Beschlussvorschläge bittet.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Neuhoff erfolgen keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 ‚Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße‘ und der 188. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 322 wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. Anlage 9 werden beschlossen.
- b) Die 188. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 322 wird beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt.
- c) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 322 ‚Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße‘ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

3. Städtebauliche Umstrukturierung im Bereich Kernstadt Ost "Steinstraße"

hier: a) Vorbereitung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes
b) Start des Bewerbungsaufrufes

155/2018

Herr Stadermann stellt den Bereich Kernstadt Ost „Steinstraße“ vor und erklärt das Wettbewerbsgebiet. Dann erläutert er die Rahmenbedingungen zu dem Wettbewerb und den vorgesehenen Zeitplan.

Herr Wiehen ergänzt, dass die Konzernzentrale und die lichttechnische Entwicklung an dem Standort Lippstadt weiter erhalten bleiben sollen, die Produktion konzentrierte sich jedoch auf das Nordwerk. Aus diesen Gründen solle im Bereich der Steinstraße das Grundstück veräußert werden.

Herr Horstmann betont, dass dieses auch ein großer Schritt für die Stadt sei. Er sieht hervorragende Voraussetzungen, große Bedarfe an Wohnraum in diesem Bereich decken zu können.

Aufgrund der Lage bestehe eine entsprechende Standortgunst. Der vorgeschlagene Wettbewerb soll zur qualitätsvollen weiteren Entwicklung des Grundstücks verhelfen.

Herr Schulze findet die Vorlage sehr gut. Zu der städtebaulich-strukturellen Zielsetzung wünscht er sich aber eine gute Mischung der primären Zielgruppen. Die Ein- und Zweipersonenhaushalte sollten nicht so in den Vordergrund gesetzt werden, wie es der Vorlage entnommen werden könnte.

Herr Horstmann erklärt hierzu, dass keine Zielgruppen ausgeschlossen werden sollten. Die Anregung wolle er zum Anlass nehmen, dies noch klarer im Auslobungstext zu formulieren.

Herr Dr. Neuhoff betont, dass aus der Formulierung keine Hierarchien abgeleitet werden sollen.

Frau Münzel legt Wert auf einen entsprechenden Anteil an kleineren Büros.

Herr Cosack sieht in dem Gebiet eher eine flächensparende Bebauung und keine Ein- oder Zweifamilienhäuser.

Frau Jasperneite-Bröckelmann hat bezüglich der Formulierung keine Bedenken. Sie erhofft sich eine angemessene Verdichtung aber auch entsprechende Grünflächen in dem Bereich.

Herr Horstmann weist nochmals auf die Bedeutung des Standortes hin. Die Stadtverwaltung möchte auch eine verdichtete Bebauung. Auch auf die Höhenangaben werde eingegangen, damit es zur Struktur Lippstadts passe. Das Projekt biete ferner die Chance, eine gute städtebauliche Qualität zu erzielen. Hierzu zählen ein vernünftiges Erschließungssystem sowie Grünflächen oder Plätze.

Herr Niehaus fragt nach, ob es evtl. Sinn mache, die Industriegeschichte durch den Erhalt, z. B. von Teilen der alten Bauten zu dokumentieren.

Herr Horstmann erwidert, dass die Verwaltung dieses nicht als zwingende Vorgabe in dem Wettbewerb aufnehmen werde; denn die Prüfung habe ergeben, dass keine industriegeschichtlich wertvolle Bausubstanz auf dem Gelände vorhanden sei.

Herr Strathaus findet bei der Auslobung des Wettbewerbes die Energieeffizienz für wichtig.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Ausschuss nimmt die geplante organisatorische Ausgestaltung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes (Ablaufplanung, Anzahl der Teilnehmer, Zuladungen, Vorschlagsliste Preisgerichtsbesetzung) sowie die städtebaulich-strukturelle Zielsetzung des Wettbewerbes zustimmend zur Kenntnis.
- b) Die Verwaltung wird damit beauftragt den Bewerbungsauftrag für die teilnehmenden Büros zu starten.

(Einstimmig zugestimmt)

4. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 1a – 3. Änderung „Kath. Krankenhaus“**

hier: a) **Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
b) **Satzungsbeschluss**

156/2018

Frau Köhne stellt den bisherigen Verfahrensablauf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a vor. Dann geht sie auf die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein und bittet den Ausschuss der vorgeschlagenen Abwägung zu folgen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Herr Cosack fragt vor dem Hintergrund, dass Parkraum gefragt sei nach, wieso der bereits vorhandene Parkplatz im Südosten als Baufläche in dem neuen Plan ausgewiesen sei.

Herr Bühlmeier führt aus, dass die Fläche zurzeit schon bebaubar sei und früher bereits bebaut war. Eine Eckbebauung sei hier aus städtebaulicher Sicht durchaus wünschenswert.

Herr Cosack findet, dass man sich doch ggf. an den Bauhöhen der gegenüberliegenden Straßenseite orientieren könne.

Frau Köhne erklärt, dass die Bebauung an den gegenüberliegenden Straßen eine Höhe 11 bzw. 13 Metern aufweise. Aus diesem Grunde und auch, da es sich um eine recht breite Straße handle, sei die nun festgelegte Höhe von 14 Metern vertretbar.

Herr Horstmann ergänzt, dass Stellfläche bzw. eine Stellplatzanlage evtl. verlegt würde. Das Krankenhaus sei darüber hinaus daran interessiert, ein Parkhaus auf dem gegenüberliegenden Grundstück an der Klosterstraße zu errichten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich nach der Stellungnahme des LWL zu der Schaurothschen Villa.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass der vorliegende Entwurf gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan und auch gegenüber dem früheren Entwurf der 3. Änderung eine weitgehende Freistellung der Villa in Richtung Süden und Osten sicherstelle.

Herr Cosack klärt auf, dass seine Fragen nicht missverstanden werden sollen, die CDU-Fraktion werde zustimmen. Es gehe ihm nur um ausreichende Parkflächen.

Herr Horstmann erklärt daraufhin, dass keine konkreten Vorschläge für eine Bebauung im Eckbereich Klosterstraße/Weihenstraße vorliegen würden. Städtebaulich sehe er aber Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu werden gem. Anlage 6 beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 1a – 3. Änderung „Kath. Krankenhaus“ (Anlage 2) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. LEP NRW – Änderung des Landesentwicklungsplans NRW
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten
öffentlichen Stellen**

148/2018

Herr Bühlmeier teilt mit, dass die Landesregierung NRW am 17.04.2018 beschlossen hat, den Landesentwicklungsplan NRW zu ändern und weist auf die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 07.05.2018 bis zum 15.07.2018 hin.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- c) Die Ausführungen des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW (in der Fassung vom 17.04.2018) werden zur Kenntnis genommen.
- d) Den Ausführungen des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW (in der Fassung vom 17.04.2018) wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

Ende des öffentlichen Teils und Ende der Sitzung um 19:00 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Werner Böddeker
Schriftführer