



Niederschrift

zur 28. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 04.07.2018

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:40 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

SPD-Fraktion

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Peter Cosack

ordentliches Mitglied

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Gunter Gerd Köhler

ordentliches Mitglied

Frau Helga de Horn

stellv. Mitglied

Frau Gabriele Schütte-Holthaus

stellv. Mitglied

Frau Lisa Vollmer

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Herr Jens Behrens

stellv. Mitglied

Herr Stephan Tigges

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:

Frau Gabriele Schütte-Holthaus	Ortsvorsteherin Walibo	zu TOP 2
Herr Meinolf Köller	GWL	zu TOP 2
Frau Petra Rose	Gesundheitszentrum Walibo	zu TOP 2
Herr Berthold Buttler	Ortsvorsteher Hörste	zu TOP 4
Herr Matthias Wiehen	HELLA GmbH & Co. KGaA	zu TOP 5

Seitens der Verwaltung:

Herr Heinrich Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Herr André Stadermann	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Werner Böddeker	Schritfführer

Entschuldigt fehlten:

CDU-Fraktion

Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann	ordentliches Mitglied
Herr Antonius Michel-Kemper	ordentliches Mitglied
Herr Mirko Molt	ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt	ordentliches Mitglied
Frau Ute Strathaus	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.

Es werden keine Fragen gestellt.

Anschließend erfolgt die Vereidigung von Herrn Stephan Tigges als stellvertretendes Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses.

Herr Cosack stellt den Antrag, dass der Top 3 aufgrund der großen Teilnahme von Zuhörerinnen und Zuhörer vorgezogen wird. Dem Antrag wird zustimmend gefolgt.

1. Fragestunde für Einwohner

Es werden Fragen zum Tagesordnungspunkt Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324 „Auf dem Rode“ gestellt.

Herr Stromenger

Er vertrete eine Interessengemeinschaft. Von Interesse sei der Schwerlastverkehr, der durch reine Wohngebiete gehen würde. Dieses hält er für inakzeptabel, besonders in Hinsicht auf die Kinder und älteren Menschen. Seiner Meinung nach sei die Sicherheit dann nicht mehr gewährleistet.

Zudem möchte er sich auf ein „allgemeines Rechtsprinzip“ beziehen, wonach keine Verträge abgeschlossen werden dürften, die zu Lasten eines Dritten gingen. Wenn das hier so sei, wären hohe Hürden zu überwinden.

Herr Hoffknecht fragt, ob die vorhandenen Straßen in der Lage seien, den Bauverkehr schadlos aufzunehmen?

Herr Langeneke erkundigt sich danach, ob die Stadt ein verkehrliches und städtebauliches Leitbild habe. Er kritisiert, dass der Bauverkehr über angrenzende Wohngebiete geführt werden soll. Er fragt nach dem Konzept für die Flächen zwischen dem Baugebiet „Auf dem Rode“ und dem „Triftweg“. Der Verkehr würde nicht nur während der Bauphase sondern auch nach der Besiedlung erheblich ansteigen.

Herr Flürenbrock

Es seien schon jetzt Schleichwege entstanden über die Von-Are-Straße zur Barbarossastraße. Er habe dieses schon mehrfach beim Ordnungsamt moniert.

Eine Anwohnerin der Von-Are-Straße weist auf die vorhandene Kita und den Kinderspielplatz hin.

Herr Saure

Er übergibt eine Liste mit Fragen einer Interessengemeinschaft an Herrn Horstmann.

Ein weiterer Herr erkundigt sich ebenfalls nach der weiteren baulichen Entwicklung der Freiflächen zwischen den Baugebieten.

Der Tagesordnungspunkt 3 (Nr. 150/2018) „Auf dem Rode“ wurde vorgezogen.

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324 " Auf dem Rode"
hier: a) Erschließungskonzept
150/2018

Herr Stadermann stellt zunächst das Erschließungskonzept vor. Bei der Erläuterung des Strukturkonzeptes weist er darauf hin, dass hier ca. 180 Wohneinheiten entstehen sollen, die sich in überwiegend Einzelhäuser und einige Mehrfamilienhäuser auf ca. 120 – 130 Wohngebäude aufteilen. Bei der an-

schließenden Vorstellung des Verkehrsgutachtens erfolgen durch die Zuhörer einige Zwischenrufe bzgl. der Verteilung des zusätzlichen Verkehrs.

Es folgen Erläuterungen zu den Fuß- und Radweegeanbindungen, zum Baustellenverkehrskonzept und zu dessen Umsetzung.

Die verschiedenen Bürgeranregungen seien bei der Planung ebenfalls soweit möglich berücksichtigt worden. Zu den vorgeschlagenen alternativen Erschließungsstraßen außerhalb des vorhandenen Straßensystems sei festzuhalten, dass sie mangels Zustimmung der Eigentümer nicht umsetzbar seien. Ob bei verfügbaren Grundstücken eine Baustraße angelegt werden könne, sei angesichts des Landschaftsschutzgebietes zweifelhaft und mit erheblichen rechtlichen Restriktionen und hohen Kosten verbunden.

Ergänzende Maßnahmen, die ebenfalls umgesetzt werden sollten seien die Aufwertung der Radwegeverbindung Richtung Altstadt, die Einrichtung einer Buslinie und Monitoringmaßnahmen wie z. B. Verkehrszählungen.

Als Fazit sei festzuhalten, dass das Erschließungskonzept eine Möglichkeit zur verträglichen und sinnvollen Abwicklung der Verkehre aufzeige.

Herr Stadermann bittet, das Konzept als Grundlage für die weitere Bauleitplanung zu verwenden.

Zunächst antwortet Herr Horstmann auf die in der Fragestunde für Einwohner vorgetragenen Fragen.

1. Herr Hoffknecht

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wird im Vorfeld der Zustand der Straßen erfasst, damit dann die ggf. aufgetretenen Schäden nach Abschluss der Bauphase behoben werden können. Der Erschließungsträger Sorge für die Behebung der durch den Baustellenverkehr ausgelösten Schäden und trüge auch die Kosten.

2. Herr Langenheke

Das städtebauliche Leitbild sei der Flächennutzungsplan. Als Leitlinie für das Handeln der Verwaltung diene das Siedlungsverteilungsmodell.

3. Herr Flürenbrock

Die Verwaltung gehe davon aus, dass es aufgrund des vorgestellten Konzeptes nicht zu Schleichverkehren komme. Es sei einfacher, den Hauptstraßen zu folgen, als durch die Nebenstraßen zu fahren. Zudem sei eine Durchquerung des Baugebietes aufgrund der Beschilderung und der angeordneten baulichen Absperrmaßnahmen für Lkw während der Bauphase nicht möglich.

4. Anwohnerin „Von-Are-Straße“

Auch die Verwaltung habe sich die Frage gestellt, was sinnvoll sei, damit die Sicherheit der Kinder vom Spielplatz und der Kindertagesstätte gewährleistet sei. Daher solle z.B. der Verkehr aufgrund der geplanten Einbahnstraßenregelung gelenkt werden. Zusätzlich seien weitere Maßnahmen wie z.B. Bauminselfür die Verbesserung der Verkehrssicherheit geplant.

5. Herr Stromenger

Die Möglichkeit Bedenken und Vorschläge anzubringen bestehe immer.

Auch in diesem Verfahren werde die Öffentlichkeit beteiligt. Letztendlich entscheide der Rat über die Vorschläge und darüber, wie es weitergehe.

6. Herr Hoffknecht

Zu der baulichen Entwicklung im nördlichen Bereich (2. Abschnitt des Bebauungsplanes), könne noch keine Äußerung getätigt werden. Dieses könne auch von den für den ersten Bauabschnitt gemachten Erfahrungen abhängen.

Eine Verbindung zum Südwesten (Hesselbarthstraße) werde es nach Ansicht der Verwaltung eher nicht geben. Lediglich könne dort ein Radweg entstehen. An der Kleingartenanlage sei zurzeit noch keine Veränderung geplant.

7. Fragen der Interessengemeinschaft (siehe Anlage)

1. Die Zufahrtsverbote seien für alle Kfz gültig.
2. Die zeitliche Dauer des Baustellenverkehrskonzeptes ergäbe sich aus dem Ablauf der Bauphasen. Aus Sicht der Verwaltung solle der Hochbau weitgehend abgeschlossen sein.
3. Der Erschließungsträger sei verantwortlich für die Einhaltung des Baustellenverkehrskonzeptes. Er könne auch auf die Lieferfirmen Einfluss nehmen.
4. Die Verkehrsbelastung werde beobachtet. Sollte es notwendig werden, können weitere Maßnahmen ergriffen werden.
5. Dieses müsse die Verwaltung prüfen.
6. Die zeitlichen Perspektiven zum Bauabschnitt 2 habe Herr Stadermann bereits erläutert.
7. Ein Monitoring soll durchgeführt werden. Würden Probleme auftreten, seien weitere verkehrslenkende und -führende Maßnahmen möglich.
8. Herr Stadermann beantwortet die Frage anhand der bereits durchgeführten Erhebungen. Die in der Frage zugrunde gelegten Wohneinheiten im Baugebiet Goethestraße Nord seien deutlich zu gering. Es handle sich um über 100 Wohneinheiten, nicht ca. 60. Die Zahl der Bewegungen im Erschließungskonzept sei außerdem tatsächlich aufgrund eines Tippfehlers nicht korrekt, es seien 550 statt 725 Fahrten pro Tag.
9. siehe zu 8.)
10. Wie bereits geschildert würden den Anliegern keine Kosten für die durch Baustellenverkehr entstehenden Schäden auferlegt.

8. Herr Stromenger möchte erklärt haben, inwieweit die Verwaltung Verhandlungen mit den Eigentümern bezgl. der alternativen Erschließungsmaßnahmen aufgenommen habe.

Herr Horstmann antwortet, dass die Eigentümer angefragt wurden, jedoch nicht bereit seien die Flächen für die Erschließungsachsen zur Verfügung zu stellen.

9. Herr Fernholz erkundigt sich, ob für die Kunigundenstraße und die Meyenbergstraße der Baustellenverkehr gänzlich gesperrt werden könne.

Herr Horstmann entgegnet, dass aufgrund der vorzunehmenden Beschilderung niemand aus dem neuen Baugebiet in die Von-Are-Straße einbiegen

dürfe. Zudem stehe der 2. Bauabschnitt noch nicht fest und für die Anlieferer bedeute es einen Umweg über die Kunigundenstraße zu fahren, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass die genannten Straßen durch den Baustellenverkehr frequentiert werden.

10. Frau Cöhsmeier gibt an, dass es bereits bei dem Baugebiet Goethestraße Nord zwischen der Goethestraße und der Barbarossastraße ein Durchfahrtsverbot gegeben habe, an das sich niemand gehalten habe. Wie würde das in dem vorliegenden Fall überprüft und eingehalten?

Herr Bühlmeier antwortet, dass ein Verbot schon einen Großteil des Verkehrs umlenken würde. Jedoch könne in diesem Falle auch die Polizei darauf einwirken. Zudem seien Absprachen mit dem Erschließungsträger vorgesehen. Die GWL könne als Auftraggeber durchaus effektiv auf die Baufirmen einwirken. Auch müsse das Baustellenverkehrskonzept gegenüber den Bauherren erläutert und verdeutlicht werden.

Nach der Beantwortung der zahlreichen Fragen bittet Herr Dr. Neuhoff nun den Ausschuss um Wortmeldungen.

Herr Höer begrüßt grundsätzlich die Entstehung von Bauland in dem Bereich „Auf dem Rode“, auch wenn es sich, wie die Sitzung zeige, um eine stark diskutierte Angelegenheit handele.

Er spricht sich dafür aus, dass die Bestandsverkehre des Gutachtens nochmals geprüft werden. Auch eine Gehwegbreite in dem Baugebiet von 1 – 1,5 Meter sei nicht ausreichend. Er ist der Meinung, dass diese mindestens eine Breite von 2,1 bis 2,5 Meter haben müssten. Ebenso müsse eine Baumbepflanzung nachgeholt werden.

Herr Karliner spricht sich ebenfalls für das Baugebiet aus. Hierfür sollten aber zunächst Baustraßen (Zufahrtsmöglichkeiten) geschaffen werden. Die BG-Fraktion sehe diese Voraussetzung hier nicht als erfüllt an und werde daher nicht zustimmen.

Frau Jasperneite Bröckelmann sieht die Frage nach weiteren Perspektiven als wichtig an. Zumindest sei in diesem Bereich das Ende mit den Baugebieten erreicht.

Vielleicht habe man einen Fehler gemacht, indem man die „Von-Are-Straße“ vorher geschaffen habe. Eine andere Planung wäre vorteilhafter gewesen. Sie ist der Meinung, dass die Schleifenlösung auch zukünftig erfolgreich sein könne. Die Gehwege seien mit 1,5 – 2 Meter tatsächlich zu schmal.

Für das neue Baugebiet wäre die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu begrüßen. Auch sollten die Radverbindungen optimiert werden. Hierbei wäre die Verbindung in den Süden (Richtung Kernstadt) sehr wichtig. Sie spricht den aufgrund der Planung wegfallenden Bolzplatz an.

Herr Horstmann erwidert, dass die Anlage eines neuen Bolzplatzes noch geprüft werde.

Herr Marx bittet die anwesenden Bürger nicht zu denken, man wolle jemand schaden. Die Verwaltung habe sich schon sehr intensiv mit den Problemen

beschäftigt, wie die hier vorgestellte Prüfung zeige. Es sei zwar keine optimale Lösung, aber eine gangbare.

Herr Cosack hat Bedenken, dass die Kreuzung Bastionsstraße/Barbarossastraße den Lkw-Verkehr nicht abwickeln könnte. Auch sehe er es kritisch, die Bauminseln in der Von-Are-Straße schon jetzt herzurichten, da sie doch eher hinderlich seien.

Herr Horstmann erwidert, dass die Bauminseln nachweislich die Gefahren reduzieren und den Verkehr beruhigen. Zudem würden sich die Anlieger der Von-Are-Straße deutlich für die Baumbeste aussprechen.

Herr Karliner findet das Verkehrsgutachten sei nicht schlüssig und stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Herr Schulz moniert die vorgesehene Errichtung der „Baumtore“, da er der Meinung ist, dass diese nicht zur Verkehrsberuhigung dienen und verweist als Vergleich hierzu auf den Hermann-Löns-Weg in Bad Waldliesborn.

Herr Salmen findet ebenfalls keinen Sinn darin, die Baumbeste schon jetzt anzulegen. Er spricht sich zunächst vielmehr für Kübel aus, die man später dann ersetzen könne.

Herr Dr. Neuhoff lässt über den Antrag von Herrn Karliner, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, abstimmen.

„Der Antrag wird mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen abgelehnt.“

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324 ist hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung auf Grundlage des vorgelegten Erschließungskonzeptes (Anlage 2) fortzusetzen. Dabei ist eine Durchbindung zwischen den Anschlüssen ‚Von-Are-Straße/Gorch-Fock-Straße/Gellertstraße‘ im Osten und dem Anschluss ‚Bastionsstraße‘ im Südwesten vorzusehen.

(Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt)

3. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 310 Bad Waldliesborn
"Kreuzkampfklinik,"
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
b) Zustimmung zum Planentwurf
c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
165/2018

Herr Bühlmeier stellt vor und bezieht sich zunächst auf die zurückliegende

Sitzung vom 27.01.2018. Dann erläutert er den überarbeiteten Bebauungsplan, geht hierbei auf die Veränderung der Baugrenze im SO-Gebiet ein und die Festlegung mehrerer Baufelder im Bereich der Quellenstraße. Eine weitere wesentliche Änderung im zentralen und östlichen Planbereich sei die Festsetzung auf zwei Wohneinheiten je Gebäude. Auch die Möglichkeit einer Wohnnutzung im Erdgeschoss entlang der Quellenstraße sei nun gegeben. An der 3-Geschossigkeit werde jedoch festgehalten.

Frau Schütte-Holthaus berichtet darüber, dass die Bürger nicht an großen Häusern interessiert seien. Vielmehr würden barrierefreie Einzelhäuser bevorzugt. Das Flachdach sei untypisch für Bad Waldliesborn und solle daher im neuen Baugebiet nicht zugelassen werden. Ferner schlägt sie eine Beteiligung an den Kosten für den Spielplatz im Kurpark durch den Erschließungsträger vor, da in dem Plangebiet kein weiterer entstehen würde.

Herr Horstmann erwidert hierauf, dass die Kostenübernahme für den Spielplatz nicht durch den Stadtentwicklungsausschuss geregelt werden könne. Zudem sei die Verwaltung der Auffassung, dass in dem Gebiet kein Spielplatz erforderlich sei.

Frau Schütte-Holthaus fährt fort, dass zudem keine Differenzierung bei der Geschosshöhe vorgenommen werden solle. Die Bebauung solle auf 2-geschossige Gebäude begrenzt werden.

Herr Helmig hält fest, dass es knapp vier Jahre gebraucht habe, bis die einzelnen Wünsche in dem Planentwurf mit aufgenommen werden konnten. Er begrüße die nunmehr positive Entwicklung. Die CDU sei im Übrigen der Meinung, dass sich die Gebäude- und Traufhöhe an dem Lindenhof orientieren solle.

Er stellt den Antrag, die Traufhöhe auf 6,50 Meter festzulegen.

Darüber hinaus solle auch die Gewerbenutzung im Erdgeschoss der Gebäude an der Quellenstraße ermöglicht werden. Lt. der Gestaltungsvorschriften sei die Gestaltung der Hausfassaden nur in weiß vorgesehen.

Er stellt daher einen weiteren Antrag, dieses aufzulockern und auch andere Farben zuzulassen.

Auch Herr Dr. Neuhoff macht den Vorschlag, helle Farbtöne zuzulassen.

Herr Horstmann erläutert, dass die Quellenstraße mit ihren Villen typisch sei und aus diesem Grunde dieser Gestaltungsvorschlag gemacht wurde. Daher solle die Farbwahl nicht gänzlich freigegeben werden. Eine Festlegung auf ein weiß sei aber nicht erforderlich.

Herr Bühlmeier hält fest, die Trauf- und Firsthöhen der geplanten Bebauung benachbart zum Lindenhof als Festsetzung für die Quellenstraße zu übernehmen. Zudem spricht er nochmal die möglichen Dachformen an.

Herr Horstmann erklärt, dass die Verwaltung gerne auch neue Möglichkeiten der Bau-Formen zulassen möchte. Der Stadtentwicklungsausschuss sollte sich aber jetzt entscheiden um das Verfahren weiterführen zu können.

Herr Schulz stellt den Antrag Flachdächer auszuschließen.

Herr Karliner gibt zu bedenken, dass man bei den Gestaltungsvorschriften abwägen sollte, damit dort evtl. auch ein Hotel gebaut werden könne. Ebenso seien Flachdächer mittlerweile zeitgemäß. Auch könne man sich noch Gedanken über eine einheitliche Fassade machen.

Gleichzeitig sollte die Straßenführung noch einmal überprüft werden. Statt einer linearen Führung stelle er sich Verschwenkungen vor.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bevorzugt auch eine gleichmäßige Bebauung ohne Flachdächer und hält ebenfalls einheitliche Höhenfestsetzungen für sinnvoll. Ferner möchte sie jedoch die Festsetzung des verbleibenden Baumbestandes im Bebauungsplan sowie die Nachpflanzung bei Verlust. Auch könne eine Regelung zu der Gestaltung der Gärten getroffen werden.

Herr Cosack erkundigt sich danach, ob nur noch Sonderbebauung Kur im SO-Gebiet festgelegt oder auch eine Wohnbebauung zulässig sei.

Herr Horstmann entgegnet, dass nun reine Wohngebäude im Bereich des Lindenhofs entstehen könnten.

Herr Marx stellt fest, dass keine großen Abweichungen mehr vorhanden seien und nun eine vernünftige Lösung gefunden sei. Weitere Anregungen blieben im Verfahren abzuwarten.

Herr Helmig empfiehlt die privaten Flächen vor dem Lindenhof wieder durch die Stadt zu erwerben.

Herr Höer sieht es nicht als sinnvoll an, in die Festsetzungen einzugreifen und Flachdächer auszuschließen.

Herr Dr. Neuhoff lässt über den Antrag von Herrn Schulz, Flachdächer in dem Baugebiet auszuschließen, abstimmen.

„Dem Antrag wird mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen zugestimmt.“

Herr Dr. Neuhoff lässt über den Antrag von Frau Jasperneite-Bröckelmann, Nachpflanzung von Bäumen bei Verlust festzusetzen, abstimmen.

„Der Antrag wird mehrheitlich bei 2 Ja-Stimmen abgelehnt.“

Herr Dr. Neuhoff lässt über den Antrag von Herrn Helmig, die Traufhöhe an der Quellenstraße entsprechend dem Lindenhof auf 6,50 Meter festzulegen, abstimmen.

„Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.“

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 2) gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) wird gefolgt.
- b) Dem Planentwurf (Anlage 4) wird zugestimmt.
- c) Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 mit der Begründung (Anlage 5) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Bei einer Enthaltung mehrheitlich zugestimmt)

**4. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ und 186. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

168/2018

Herr Bühlmeier stellt den Bebauungsplan Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ vor. Er erläutert insbesondere, dass zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse sowie letztendlicher Planungssicherheit für die Zukunft der beiden ansässigen Betriebe das Bauleitplanverfahren durchgeführt würde. Perspektivisch verbessere sich damit die Lage in dem Wohngebiet. Er bittet daher, den vorgelegten Beschluss zu fassen.

Herr Buttler bedankt sich bei der Verwaltung für die Umsetzung des Planverfahrens und bittet den Ausschuss, entsprechend zu beschließen.

Herr Karliner fragt nach dem Bestandsschutz für die Gewerbebetriebe, wenn der Betrieb unterbrochen würde.

Herr Bühlmeier erläutert, unter welchen Voraussetzungen tatsächlich der Bestandsschutz eines Betriebes enden könne. Dies sei nur nach der endgültigen Aufgabe der Nutzung der Fall.

Herr Helmig fragt nach, welche Gewerbe da nun entstehen können.

Herr Bühlmeier erklärt, dass es eine gewisse Palette von möglichen Gewerbebetrieben gibt, die sich in einem Allgemeinen Wohngebiet ansiedeln dürfen. Voraussetzung sei, dass der Betrieb das Wohnen nicht störe.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die Anregungen während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu wird beschlossen.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ und der Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

5. Städtebauliche Umstrukturierung im Bereich Kernstadt Ost "Steinstraße"

hier: a) Auslobungstext des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes 167/2018

Herr Stadermann weist auf den gleichgelagerten Tagesordnungspunkt der letzten Sitzung hin und erläutert nochmals den angedachten Zeitplan. Dann benennt er die Rahmenbedingungen der Auslobung und bittet den Ausschuss, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Karliner erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem Hochwasser von 1965.

Herr Horstmann weist auf die vorgelegten Unterlagen hin.

Herr Schulz spricht die Zielgruppen für den neuen Wohnstandort an. Er bittet, das Wort „berufstätige“ bei Ein- und Zweipersonenhaushalten, zu streichen.

Herr Horstmann sagt zu, dass das Wort gestrichen wird.

Herr Cosack stimmt dieser Streichung zu, möchte jedoch sichergestellt haben, dass unter den 6 geladenen Wettbewerbern auch Lippstädter Büros seien.

Herr Horstmann sagt zu, dass von den bisher 6 gesetzten Büros zwei aus Lippstadt kämen.

Herr Wiehen teilt mit, dass er nicht mehr Mitglied des Preisgerichtes sein könne. Für ihn käme voraussichtlich ein Vertreter aus der Geschäftsführung.

Herr Horstmann ergänzt, dass für Herrn Habermann nun Herr Hall als Fachpreisrichter gesetzt sei.

Herr Cosack wird von der CDU-Fraktion benannt.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wird von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen benannt.

Die SPD meldet noch den Vertreter der Fraktion.

Von der CDL wird Herr Höer benannt und Herr Karliner von der BG-Fraktion.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Ausschuss stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes für den städtebaulichen Realisierungswettbewerb im Bereich Kernstadt Ost „Steinstraße“ zu und beauftragt die Verwaltung den Wettbewerb auf dieser Basis durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

Ende des öffentlichen Teils und Ende der Sitzung um 20:40 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Werner Böddeker
Schriftführer