



Niederschrift

zur 30. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 11.10.2018

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 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 Mirko Molt

ordentliches Mitglied

Frau Helga de Horn

stellv. Mitglied

Herr Klaus Laufkötter

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Otto Brand

stellv. Mitglied

Herr Karl-Heinz Tiemann

stellv. Mitglied

Herr Stephan Tigges

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans-Dieter Marche

stellv. 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)

Ferner nahmen Teil

Herrn Kimon Mantzouridis	Aldi Immobilienverwaltung GmbH	zu TOP 3
Herrn Franz Gausemeier	Ortsvorsteher Cappel	zu TOP 3
Herrn Otto Brand	Ortsvorsteher Lipperode	zu TOP 4

Seitens der Verwaltung

Herrn Heinrich Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herrn Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Herrn André Stadermann	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Herrn Timo Schlüter	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Beate Baltrusch	Fachdienst Bauverwaltung - stellv. Schriftführerin -

Entschuldigt fehlten:

CDU-Fraktion

Herr Peter Cosack	ordentliches Mitglied
Herr Antonius Michel-Kemper	ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt	ordentliches Mitglied
Herr Sven Salmen	ordentliches Mitglied
Herr Martin Schulz	ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans Karliner	ordentliches Mitglied
--------------------	-----------------------

Vor Beginn der Sitzung verteilt Herr Rediker eine korrigierte Fassung des Antrages zu TOP 6.

Vor Eröffnung der Sitzung stellt Frau Jasperneite-Bröckelmann einen Antrag zu der Tagesordnung wonach ein Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung in den öffentlichen Teil verschoben werden solle.

Herr Horstmann antwortet, dass dieses aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich sei und eine Veröffentlichung des Auslobungstextes vor dem Start der Vergabe nicht stattfinden darf. Dieses werde zu Beginn der nichtöffentlichen Sitzung weiter erläutert.

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. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 329 „Rebbeke – Anrepper Weg“ und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

hier: a) **Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens**
b) **Beschluss zur Durchführung des FNP-Änderungsverfahrens**
c) **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
d) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

250/2018

Herr Schlüter trägt den Sachstand anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor.

Herr Helmig begrüßt und unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans. Er betont die Bedeutung für den Arbeitsmarkt in Lippstadt und erwähnt den Nutzen der Stadt durch die Gewerbesteuer.

Herr Marx schließt sich dem ausnahmslos an und stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans zu.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich ist ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 329 „Rebbeke – Anrepper Weg“ durchzuführen.
- b) Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates für beide Verfahren durchzuführen.
- d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist für beide Verfahren durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

Für den Tagesordnungspunkt 3 übergibt Herr Dr. Neuhoff den Vorsitz an den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Marx.

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 265 'Markt Cappeler Stiftsallee'

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

247/2018

Herr Stadermann trägt den Sachstand anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor.

Herr Helmig stimmt den vorgestellten Änderungen zu, welche eine Stärkung der Versorgung in Cappel mit sich bringen würden. Der Aldi Markt werde bereits jetzt sehr gut angenommen.

Herr Brand stimmt dem zu und erwähnt, dass sich die vorhandenen Märkte neuen Gegebenheiten anpassen würden.

Es seien aufgrund der guten Präsentation von Herrn Stadermann keine Fragen offen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erscheint das Vorgestellte stimmig, fragt aber nach der planungsrechtlichen Sicherung des Straßenanschlusses, wenn es keine aktuellen Planungen zu Erweiterungen gäbe.

Herr Horstmann antwortet, dass der Flächennutzungsplan weiter gehe, als der beschlossene Bebauungsplan. Es seien zurzeit keine Erweiterungen in der Diskussion aber es solle für die Zukunft gesichert werden, die Flächen erschließen zu können. Er führt als Beispiel aus der letzten Zeit das Baugebiet Große Kirmes Nord an.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich ist ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 265 der Stadt Lippstadt ‚Markt Cappeler Stiftsallee‘ durchzuführen.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates für das Verfahren durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist für das Verfahren durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

4. **Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 321
„Lipperode – Lübers Kamp“**
hier: **a) Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens**
b) Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden
248/2018

Herr Schlüter trägt den Sachstand anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor.

Herr Ortsvorsteher Brand betont, dass er sich über die geplante Bebauung freue. Die Fläche biete sich zur Bebauung an.

Der Besitzer des neben dem Planungsbereich ansässigen Elli-Marktes, welcher auch der Eigentümer der Grundstücke sei, habe sich mit der Verwaltung über die Erschließung abgestimmt.

Herrn Brand habe aber gehört, dass eine andere als die zurzeit geplante Erschließung vorstellbar sei und schlägt daher vor, mögliche Änderungen mit der Verwaltung und dem Grundstückseigentümer zu besprechen.

Er bitte dennoch um Zustimmung, um das Verfahren nicht zu verzögern.

Herr Laufkötter stimmt dem zu, zeigt aber einen möglichen Anschluss über die Bruchstraße auf, da es sich bei der Einsteinstraße um eine verkehrsberuhigte Zone handele. Er schlägt daher die Prüfung einer geänderten Zuwegung vor.

Herr Horstmann sagt nach der Frage von Herr Dr. Neuhoff zu, die Anregungen innerhalb des Verfahrens zu prüfen.

Herr Marche stimmt der Planung zu. Es sei ein Zugewinn.

Herr Brand betont im Zusammenhang mit der Anmerkung von Herrn Laufkötter, dass es sich hier lediglich um eine kleine Siedlungserweiterung von ca. 7-8 Häusern handele.

Herr Dr. Neuhoff weist darauf hin, dass eine Auskunft zu den Prüfungen der Verwaltung bis zum nächsten Verfahrensschritt vorliegen werde.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich ist der Bebauungsplans Nr. 321 „Lipperode – Lübers Kamp“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung nach § 13a Abs. 3 ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist für das Verfahren durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 314 „Post Lippertor“
hier: Beschluss der städtebaulichen Entwicklungsgrundsätze für den
Geltungsbereich
242/2018**

- a) Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor“ mit Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2015 werden die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung (Anlage 5) beschlossen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der in der Vorlage definierten Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung des Areals zwischen der Straße Lippertor, dem Schifffahrtskanal und der Lippe mit dem Investor für das „Postgelände“ in Kontakt zu treten, um alternativ zum Projekt „Wohnschiff“ Entwicklungsszenarien zur baulichen Ausgestaltung auszuarbeiten.

Herr Höer stellt den Antrag diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu verschieben, da in der Fraktion weitere Beratungen nötig seien.

(Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt)

**6. Antrag der Fraktion Die Linke zur Einführung einer Sozialquote im Wohnungsbau
226/2018/1**

Herr Rediker bittet Punkt c) des Beschlussvorschlages zurückzuziehen. Ansonsten solle getrennt abgestimmt werden.
Er weist darauf hin, dass er vor Beginn der Sitzung eine korrigierte Fassung des Antrages verteilt habe.

Herr Horstmann erläutert die Sachdarstellung entsprechend der Beschlussvorlage.

Er weist darauf hin, dass die Festsetzung einer Quote als nicht sinnvoll erachtet werde und bittet diesem Rechnung zu tragen.

Er stellt besonders heraus, dass die „Leitlinien für ein nachhaltiges Baulandmanagement in Lippstadt“ gemeinsam erarbeitet werden sollen und dass die Erstellung nicht „auf die lange Bank“ geschoben werden soll.

Frau Jasperneite-Bröckelmann betont, dass es sich hier um ein wesentliches Thema der Gegenwart und der Zukunft handele.

Es sei planungsrechtlich und strategisch wichtig Leitlinien festzulegen. Diese sollen mehr Details als eine „30%-Quote“ enthalten und beschreiben, wie vorgegangen werden solle und müsse.

Die Leitlinien sollen in nächster spätestens übernächster Sitzung vorliegen.

Nach dem Einwand von Herrn Horstmann, dass das kaum realisierbar sei, ändert Frau Jasperneite-Bröckelmann ihre Anforderung auf „zeitnah“.

Sie stimmt dem Vortrag der Verwaltung zu. Punkt c) solle aber aus der Abstimmung entfernt werden. Es wäre zu früh, dieses jetzt zu entscheiden. Sie stimme dem Antrag der Fraktion Die Linke nicht in allen Teilen zu.

Abschließend hält sie fest, dass sie dem Beschlussvorschlag zustimmt, ausgenommen Punkt c).

Herr Helmig macht deutlich, dass sozialer Wohnraum enorm wichtig sei. Die Stadt Lippstadt und die GWL würden hier schon viel machen. Eine Quote sei nicht zielführend und er stimme Herrn Horstmann zu.

Er stimmt dem Beschlussvorschlag in allen Punkten zu.

Herr Marx stellt als positiv heraus, dass Sozialer Wohnungsbau von allen Fraktionen als sehr wichtig erachtet werde.

Auch wenn es keine Quote gäbe sei bezahlbarer Wohnraum wichtig. Er halte Leitlinien für praktikabler als Quoten.

Herr Rediker habe nichts gegen Leitlinien. Diese widersprächen aber nicht einer Quote.

Herr Marche spricht sich gegen Notwendigkeit einer Quote aus. Der Punkt c) solle aber aus der Abstimmung heraus genommen werden.

Er bedankt sich grundsätzlich für den Antrag der Fraktion Die Linken.

Herr Dr. Neuhoff weist darauf hin, dass über alle Punkte abgestimmt werde.

Herr Höer erwähnt, dass auch der übrige Wohnungsmarkt problematisch sei und die Preise stark gestiegen seien. Oberstes Ziel sei es, den gesamten Wohnungsmarkt zu befrieden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann beantragt den Beschlussvorschlag zu Punkt b) um den Zusatz „zeitnah“ zu ergänzen.

Herr Laufkötter schlägt vor, den Antrag zur Einführung einer Quote zurückzuziehen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Rat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass in Lippstadt in den letzten Jahren kontinuierlich Wohnbauland zur Befriedigung der Nachfrage ausgewiesen wurde sowie insbesondere durch die GWL auch neue preisgebundene Wohnungen entstanden sind und in den nächsten Jahren entstehen werden.
- b) Ergänzend hierzu wird die Verwaltung vor dem Hintergrund der anstehenden Wohnbaulandneuausweisungen damit beauftragt, anhand der aktuellen Handlungsfelder des Wohnungs- und Baulandmarktes ‚Leitlinien für ein nachhaltiges Baulandmanagement in Lippstadt‘ unter besonderer Berücksichtigung der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu entwickeln.
- c) Daher wird der Antrag der Fraktion Die Linke zur Einführung einer Sozialquote im Wohnungsbau zurückgewiesen.

Punkt a) Einstimmig zugestimmt

Punkt b) Einstimmig zugestimmt mit der Ergänzung „zeitnah“

Punkt c) Bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen, mit Stimmenmehrheit zugestimmt

7. Verschiedenes

7.1. Baustelle Graf-Adolf Straße

Herr Marche fragt nach einer Baustelle in der Graf-Adolf-Straße, welche seit längerer Zeit ruhe.

Die Verwaltung werde dieses prüfen.

7.2. Behelfsmäßige Ampeln

Herr Köhler fragt nach behelfsmäßigen Ampeln im Kreuzungspunkt Erwitter Str. / Overhagener Str.

Herr Horstmann informiert, dass dieses im gestrigen BUVA besprochen worden sei.

Straßen NRW und die WLE planen die Maßnahme bis Ende des Jahres abzuschließen.

7.3. Begrünung Kreisverkehre

Herr Köhler fragt nach der Begrünung von Kreisverkehren welche teilweise trostlos aussähen.

Herr Horstmann informiert, dass Einsaaten stattgefunden haben und weist auf die Witterungsverhältnisse 2018 und die zurzeit stattfindende Beratung der gesamten Thematik Kreisverkehre mit dem Gestaltungsbeirat hin.

Herr Höer fügt hinzu, dass im Jahr 2018 alle Aussaaten eingegangen seien.

Ende des öffentlichen Teils um 18:55 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Beate Baltrusch
stellv. Schriftführerin