

Ferner nahmen teil:

Herr Volpert	LK Argus GmbH	zu TOP 2
Frau Hemmen	LK Argus GmbH	zu TOP 2
Herr Althoff	GWL	zu TOP 4
Herr Schulze	Touristik Marketing Bad Waldliesborn	zu TOP 4
Frau Schütte-Holthaus	Ortsvorsteherin Bad Waldliesborn	zu TOP 2, 4, 5, 6, 7
Herr Ballhorn	Ballhorn Architekten	zu TOP 9
Herr Ballhorn jun.	Ballhorn Architekten	zu TOP 9

Seitens der Verwaltung

Herr Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Stadermann	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Herr Schlüter	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Baltrusch	Fachdienst Bauverwaltung -stellv. Schriftführerin-

Entschuldigt fehlten:

SPD-Fraktion

Herr Martin Schulz	ordentliches Mitglied
Frau Ute Strathaus	

BG-Fraktion

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

Herr Buttler	Ortsvorsteher Hörste	zu TOP 8
--------------	----------------------	----------

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. Verkehrsentwicklungsplan „klimafreundliche Mobilität“
hier: Information zum Stand des Projektes
300/2018**

Herrn Horstmann erwähnt, dass eine gesamtstädtische Verkehrsplanung lange zurückliege und nun ein Konzept für alle Verkehrsteilnehmer und die gesamte Stadt entwickelt werde. Bei der folgenden Erläuterung der ersten Ergebnisse der Analyse von LK Argus handele es sich um Zwischenergebnisse. Im Frühjahr 2019 sei ein abschließender Bericht zu erwarten.

Herr Volpert stellt den Stand des Projektes anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor.

Herr Cosack fragt nach dem Beschlussvorschlag und ob mit einer Zustimmung die „strategischen Planungsleitlinien“ beschlossen seien.

Herr Horstmann antwortet, dass es sich hier um Leitlinien und somit um eine Richtung für den Umgang mit der Thematik handele. In den nächsten Wochen sollen Maßnahmen erarbeitet werden.

Herr Cosack kann dem Beschlussvorschlag zustimmen, da die Formulierung der Leitlinien allgemein gehalten sei.

Herr Horstmann betont, dass es anscheinend Befürchtungen gäbe, das Ziel sei „Verkehre zu unterbinden“. Dieses sei aber keine Zielsetzung sondern im Gegenteil sei ein strategisches Leitziel, die Erreichbarkeit sicherzustellen. Die Klärung der Frage über welche Wege und Mittel dieses umgesetzt werden könne sei im Arbeitskreis zu beantworten.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Ergebnisse der Analyse, die Potentialanalyse und die strategischen Planungsleitlinien des Verkehrsentwicklungsplanes „klimafreundliche Mobilität“ sowie die Auswahl der Szenarien zum Verkehrsmodell werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

(Einstimmig zugestimmt)

**3. Städtebauliche Umstrukturierung im Bereich Kernstadt Ost
"Steinstraße"
hier: a) Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes
327/2018**

Herr Stadermann stellt das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs anhand einer Präsentation entsprechend der Mitteilungsvorlage vor, betont das anonymisierte Bewertungsverfahren und erwähnt das weitere Vorgehen.

Herr Cosack bestätigt, dass das Verfahren anonymisiert stattgefunden habe und betont, dass der Sieger dennoch aus Lippstadt komme.

Er regt an, den Gewerbeanteil nicht zu hoch zu planen und verweist auf Leerstände von Ladenlokalen und Gaststätten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sei ebenfalls bei dem Preisgerichtsverfahren dabei gewesen. Der 1. Preis sei verdient vergeben worden. Sie sehe Potential und dass eine gute Sache entstehen könne.

Herr Horstmann stellt den erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens heraus. So ein Verfahren koste zwar Geld, sei aber auch aufwendig für die Büros.

In Bezug auf die Aufteilung Gewerbe/Dienstleistungen und Wohnen sei die Empfehlung an die Planung gegangen, den Schwerpunkt auf Wohnen zu legen.

Herr Dr. Neuhoff bestätigt, dass das Missverhältnis deutlich sei. Korrekturen Richtung Wohnen seien zu erwarten.

Herr Marx merkt an, dass er die Aufnahme von Teilen des alten Gebäudes in den Entwurf als positiv betrachte. Auch wenn sich Bereiche davon nicht umsetzen lassen sollten, sei es eine gute Planung.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis

- 4. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 310 „Bad Waldliesborn, Kreuzkampklinik“**
hier: **a) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
b) Satzungsbeschluss
c) Anordnung eines Umlegungsverfahrens
318/2018

Herr Bühlmeier führt keine allgemeinen Informationen aus, da den Ausschussmitgliedern der Sachstand bekannt sei.

Er erwähnt die Änderungen in der Festsetzung zu Dächern, Traufhöhe und Farbgestaltung und erläutert die Beteiligungsergebnisse entsprechend der Sachdarstellung der Vorlage.

Die Ortsvorsteherin Schütte-Holthaus begrüßt den Fortschritt der Planung und sieht besonders die Möglichkeit einer „Flaniermeile“ als positiv.

Herr Helmig stellt fest, dass „das Ziel in Sicht“ sei. Das Umlegungsverfahren sei allerdings störend. Wenn es aber nicht anders gehe, werde er zustimmen. Es solle keine zeitliche Verzögerung eintreten.

Er beantragt, für die Fassaden im hinteren Bereich nicht nur helle Farben sondern auch rot-braunen Klinker zuzulassen

Herr Horstmann erläutert, dass ein Umlegungsverfahren eine Chance für alle

und ein Vorteil für die Beteiligten sei. Die Beteiligten würden das Verfahren begrüßen und gingen davon aus, dass es schnell abgeschlossen werde. Zu dem Antrag der Änderung der Festsetzung der Farbgestaltung erläutert er, dass nach einem solchen Beschluss eine erneute öffentliche Auslegung und darauf folgende Beratung im Stadtentwicklungsausschuss nötig werden würde.

Herr Dr. Neuhoff informiert über Grundsätzliches zu einem Umlegungsverfahren, die Grundlage sei der Bebauungsplan. Er schlägt vor, die Satzung entsprechend Beschlussvorschlag zu beschließen.

Herr Marx stimmt dem zu.

Änderungen in der Farbgestaltung sehe er nicht als nötig an.

Er schlägt vor, über die Öffnung der Quellenstraße nachzudenken. Ein Bürgergespräch habe im Februar 2016 stattgefunden. Heute sei eine andere Situation. Er bittet, daher eine Diskussion darüber zu führen. Die Entscheidung über die Öffnung der Quellenstraße werde ja nicht im Bebauungsplan getroffen, aber die Verwaltung solle parallel zu dem Bebauungsplan-Verfahren daran arbeiten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sieht das nicht wie ihre Vorredner. Sie sieht Schwächen und Probleme in der Planung. Das Wegerecht sei nicht geklärt. Daher stimme sie nicht zu.

Herr Cosack erwähnt, dass er sich zu früherer Zeit für die Öffnung der Quellenstraße ausgesprochen und auf Ablehnung gestoßen sei.

Auf die Frage von Herrn Cosack nach der Frage der Regelung zu Stellplätzen und der Anmerkung dass PKW auf der Straße nicht die Lösung sein können, erläutert Herr Horstmann die Regelung und fügt hinzu, dass die Flächen großzügig bemessen seien.

Herr Höer begrüßt den Fortschritt. Eine Öffnung der Quellenstraße werde positiv gesehen.

Herr Helmig weist darauf hin, dass bei einer Planung zu der Öffnung der Quellenstraße die Bürger in Bad Waldliesborn gefragt werden müssen, da sie seinerzeit dagegen gewesen seien.

Wenn der Bebauungsplan verzögert würde, wäre die Farbgestaltung nicht so wichtig. Der Antrag wird daher zurückgezogen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu werden gem. Anlage 6 beschlossen.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 310 „Bad Waldliesborn, Kreuzkampklinik“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 06.11.18 (Anlage 3) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.
- c) Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 310 wird gem. § 46 BauGB ein Umlegungsverfahren angeordnet.

(Bei einer Gegenstimme mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**5. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 162 „Gewerbegebiet Seilerweg“
in Bad Waldliesborn“
hier: Teilaufhebung des westlichen Bereiches des
Bebauungsplanes Nr. 162
325/2018**

Herr Helmig beantragt die Vertagung des TOP 5, da weitere Beratungen nötig seien.

Herr Horstmann erläutert, wenn Bedenken bezüglich neuer Erkenntnisse in den nächsten Wochen bestehen würden, sei es dennoch ratsam jetzt den Beschluss zu fassen, da die Veränderungssperre jederzeit aufgehoben werden könne.

Er führt aus, dass die frühere Zielsetzung umgesetzt werden solle. Die Gesamtentwicklung müsse im Auge behalten werden.

Zurzeit laute daher die Empfehlung, den Weg entsprechend der Beschlussvorlagen zu gehen.

Herr Bühlmeier trägt zu dem Sachstand anhand der Beschlussvorlage vor und stellt das Problem heraus, dass die öffentliche Straße nicht fortgeführt werden konnte. Eine Beschlussfassung sei daher nötig.

Die Ortsvorsteherin Schütte-Holthaus betont, dass Bedarf an Gewerbeflächen bestehe und begrüßt, wenn das dort in Kürze umgesetzt werden könnte.

Herr Horstmann führt aus, dass das nicht möglich sei, da die öffentliche Straße fehle.

Herr Dr. Neuhoff sagt, dass eine Anpassung möglich sei. Teile könnten herausgenommen werden. Wenn Bedarf da sei, könne dann erschlossen werden.

Frau Münzel weist darauf hin, dass sich in ihrer Fraktion die Frage nach TOP 5 und TOP 6 stelle.

Herr Horstmann erläutert, dass die Stadt nicht im Besitz der Fläche sei. Ein Erwerb sei nicht möglich, somit konnte der Bereich nicht erschlossen werden und Gewerbe konnte sich nicht ansiedeln.

Nun sei eine Bauvoranfrage eingegangen. Um das Ziel, den Gesamtplan umzusetzen, erreichen zu können oder um die Flächen an anderer Stelle ausweisen zu können, solle eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann fragt, worum es bei der Bauvoranfrage gehe. Herr Bühlmeier antwortet, dass es sich um eine Lagerhalle und ein Wohnhaus handele. Die angesprochene Erschließung vom Jagdweg aus sei nicht möglich.

Herr Cosack erwähnt, dass, wenn es keine Erschließungsmöglichkeiten gäbe, auf das Gewerbegebiet Am Wasserturm ausgewichen werden müsse. Der Veränderungssperre, TOP6, könne zugestimmt werden. TOP 5 werde nicht zugestimmt, da er verschoben werden solle. Herr Helmig stimmt dem zu.

Herr Bühlmeier erläutert den Beschluss einer Veränderungssperre. Die zu beschließende Teilaufhebung solle abgesichert werden.

Herr Horstmann sieht kein Problem die Beschlüsse zu fassen, da der Bebauungsplan, wie er seinerzeit beschlossen wurde, nicht umsetzbar sei.

Herr Dr. Neuhoff betont, dass das nun der Einstieg in das Verfahren sei. Er stimme Herrn Horstmann zu. Er empfiehlt die Beschlüsse zu fassen, da alle Möglichkeiten offen seien.

Frau Münzel zieht einen Vergleich mit der Goethestraße, wonach ein Bebauungsplan beschlossen werden könnte, der nicht umsetzbar sei.

Herr Schulz betont, dass Lippstadt Gewerbeflächen brauche. Die Fläche sei als solche deklariert, liege aber brach. Die Stadt wolle nun das Baurecht ändern. Die Veränderungssperre solle beschlossen werden. Das Ziel sei, zu einem positiven Ergebnis zu kommen.

Auf die Frage von Herrn Helmig, warum nicht TOP 5 geschoben und TOP 6 beschlossen werden könne, antwortet Herr Horstmann, dass das verfahrenstechnisch nicht möglich sei. Die Veränderungssperre diene eben der Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, die in TOP 5 zunächst auch beschlossen werden müssten, damit es etwas zu sichern gebe.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stimmt der Veränderungssperre zu, da diese ggf. im Rat wieder aufgehoben werden könne.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Bebauungsplan Nr. 162 „Gewerbegebiet Seilerweg“ ist für das westliche Teilgebiet (Anlage 1) aufzuheben (Teilaufhebung).
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

(Bei zwei Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**6. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 162 „Gewerbegebiet Seilerweg“ in Bad Waldliesborn“
hier: Beschluss Veränderungssperre
315/2018**

Der Sachverhalt zu TOP 6 wurden bereits zusammen mit TOP 5 besprochen. Herr Dr. Neuhoff hält fest, dass weitere Ausführungen nicht nötig seien.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Gewerbegebiet Seilerweg“ in Bad Waldliesborn wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen (Anlage 1).

(Bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**7. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 271 „Schützenplatz Bad Waldliesborn“ in Bad Waldliesborn“
hier: Wiederaufnahme und Umbenennung des Bebauungsplanverfahrens
326/2018**

Herr Bühlmeier trägt den Sachstand anhand der Beschlussvorlage vor.

Die Ortsvorsteherin Schütte-Holthaus erläutert, dass der Schützenverein dort bereits seit zwei Jahren Schützenfest feiere. Lagerräume sollen dort gebaut werden.

Sie begrüßt die Planung.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Bebauungsplan Nr. 271 „Schießanlage Lambertweg“ ist unter der geänderten Bezeichnung Nr. 271 „Schützenplatz Bad Waldliesborn“ fortzuführen.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen.

- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**8. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und der öffentlichen Auslegung.**

b) Satzungsbeschluss

308/2018

Herr Dr. Neuhoff trägt den Inhalt der schriftlichen Stellungnahme des Ortsvorstehers Buttler vor, wonach dieser der Verwaltung danke und die Planung unterstütze.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 2) des Bebauungsplanes Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ und zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hörste „Am Sandberg/Herlar“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu (Anlage 3) werden beschlossen.
- b) Die 186. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ (Anlage 4) wird beschlossen. Der Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 5 und 8) wird zugestimmt.
- c) Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 320 Hörste „Am Sandberg“ (Anlage 5) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 7 und 8) wird zugestimmt. Sie werden dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

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

Herr Schlüter trägt den Sachstand anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor. Er erwähnt besonders die 11 Entwicklungsgrundsätze einer möglichen Neustrukturierung des Postgeländes am Lippertor, die sogenannten Leitlinien.

Er weist auf die falsche Darstellung des städtischen Entwurfs in der Presse hin.

Herr Horstmann führt weiteres zu Bildern, die veröffentlicht worden sind, aus. Es handele sich um eine schematische Darstellung.

Grünflächen seien dargestellt worden. Diese Flächen existieren aber nicht und wären laut der Darstellung auf öffentlichem Grund, da das „Wohnschiff“ die zur Verfügung stehende Fläche fast vollständig nutzen würde.

Ein Bild soll den städtischen Entwurf darstellen, weiche aber von diesem ab und vermittelt einen anderen Eindruck.

Er empfiehlt, sich die Bilder genau anzuschauen.

Herr Cosack weist auf eine Brücke in der Planung hin, die nicht existiere.

Punkt b) des Beschlussvorschlages könne zugestimmt werden.

Im Zusammenhang mit Punkt a) habe er Probleme mit den Leitlinien, besonders mit Punkt 5. Außerdem sehe er keine Notwendigkeit einer Nord-Süd Verbindung über das Gelände (Punkt 8).

Er empfiehlt zügig weiter zu verhandeln.

Herr Horstmann erwähnt, dass eine mögliche Nord-Süd Verbindung in Szenario A skizziert werde. Er empfiehlt den Leitlinien zuzustimmen.

Herr Marx bezieht sich auf eine Stellungnahme, wonach das „Wohnschiff“ bereits in der Vergangenheit abgelehnt worden sei. Es solle sich an den Leitlinien orientiert werden.

Eine vernünftige Lösung solle gefunden werden und er regt an, über ein Wettbewerbsverfahren, ähnlich der Steinstraße, nachzudenken, wenn der Investor diesem zustimme.

Dem Vorschlag der Verwaltung solle zugestimmt werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sieht in dem Vorschlag der Verwaltung den richtigen Ansatz. Der Ausschuss solle deutliche Hinweise geben.

Herr Höer erwähnt, dass das „Wohnschiff“ nicht nur Ablehnung finde. Wohnraum müsse geschaffen werden.

Dem Streichen von Punkt 5 der Leitlinien stimmt er zu. Er spricht Punkt 7 an und hält fest, dass dem Beschlussvorschlag zugestimmt werden könne.

Herr Cosack betont, dass er zustimmen werde, wenn Punkt 5 und der letzte Satz von Punkt 8 gestrichen werde.

Herr Marx kann die Diskussion nicht nachvollziehen, da es sich hier um Leitlinien handele.

Frau Jasperneite-Bröckelmann schlägt vor, den zweiten Satz von Punkt 5 zu streichen.

Herr Dr. Neuhoff lässt über die Streichung von Punkt 5 der Leitlinien abstimmen.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag von Herrn Cosack, Punkt 5 der Leitlinien zu streichen, mit Stimmenmehrheit von 9 Stimmen zu.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor“ mit Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2015 werden die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung (Anlage 13) 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 unter Streichung des Punktes 5 mit dem Investor für das „Postgelände“ in Kontakt zu treten, um alternativ zum Projekt „Wohnschiff“ Entwicklungsszenarien zur baulichen Ausgestaltung auszuarbeiten.

(Einstimmig zugestimmt unter Streichung des Punktes 5 der Leitlinien)

10. Haushalt 2019 290/2018

Herr Horstmann erläutert die Vorlage und in Einzelfällen, welche Themenbereiche durch die Ansätze abgedeckt werden.

Er erwähnt, dass es keine besonderen Auffälligkeiten gebe und dass die Verwaltung auch in den nächsten Tagen für Fragen zu Verfügung stehe.

Herr Schulz regt an, in zukünftigen Vorlagen kurze Erläuterungen von deutlichen Veränderungen in den Ansätzen einzufügen. Er nennt als Beispiel die Veränderung eines Ansatzes von 80.000 Euro auf 5.000 Euro.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis

11. Verschiedenes

Herr Marx bedankt sich in seiner Funktion als stellvertretender Vorsitzender

im Namen des gesamten Ausschusses bei Herrn Dr. Neuhoff für seine Tätigkeit als Ausschussvorsitzender und stellt besonders dessen beeindruckende fachliche Kompetenz heraus.

Herr Horstmann überreicht ein Präsent und bedankt sich im Namen der Verwaltung bei Herrn Dr. Neuhoff.

Ende des öffentlichen Teils um 20:35 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Beate Baltrusch
Schriftführerin