



Niederschrift

zur 44. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 27.08.2020

Sitzungsraum: Mensa, Realschulzentrum Dusterweg, Dusterweg
16, 59555 Lippstadt

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Mirko Molt

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 Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Karl-Heinz Burghardt

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Karl-Heinz Tiemann

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Michael Rüpp

stellv. Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans-Dieter Marche

stellv. Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt bis 2020

Herr Elmar Hörer

ordentliches Mitglied

FDP-Fraktion bis 2020

Herr Dr. Dirk Georges

ordentliches Mitglied

Fraktion DIE LINKE bis 2020

Herr Martin Rediker

ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic

stellv. sachkundiger Einwohner mit beratender
Stimme (Integrationsrat)

- c) Die Verwaltung strebt im eea- Vergleich die Auszeichnung GOLD-Kommune an. Dafür müssen 75 % der Punkte erreicht werden. Welche Punkte sind hier gemeint?

Herr Horstmann erläutert, dass die Fragen bei der Beratung des TOP 3 beantwortet werden.

2. Klimadaten/Klimaziele
hier: Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 30.07.2020
183/2020

Herr Rediker bedankt sich für die umfangreiche Vorlage zum TOP Klimamanagement. Seiner Ansicht fehlen allerdings noch deutlichere Aussagen dahingehend ob die Klimaziele erreicht worden sind.

Herr Molt stellt eine Beantwortung unter TOP 3 in Aussicht.

3. Aktueller Sachstand zum Klimamanagement bei der Stadt Lippstadt
173/2020

Herr Hockelmann vom Kreis Soest stellt anhand einer ausführlichen Präsentation die Energie- und CO₂-Bilanz für die Stadt Lippstadt vor. Er erläutert, dass nach der bundeseinheitlichen Bilanzierungsmethodik BSKO die Bilanzierung aller energetischen Emissionen auf dem Territorium der Stadt Lippstadt erfolgen und dass das Bilanzierungs-Tool „Klimaschutz-Planer“ über das Land NRW genutzt werde.

Zu beachten sei, dass Daten zu Verkehrsstärken, Fahrleistungen, Fahrzeugkategorien, Treibstoffmix und Streckenlängen nach Straßenkategorien zentral eingestellt würden. Die Verkehrsdaten basierten also nicht auf der Erfassung des tatsächlichen Verkehrsgeschehens im Stadtgebiet. Es wird der stadtinterne Verkehr als auch der Durchgangsverkehr abgebildet. Zusätzlich werde das Tool durch Daten der Stadtwerke mit Strom- und Gas Daten sowie mit Daten der Schornsteinfeger gefüttert. Zu beachten sei, dass keine Witterungsbereinigung der Daten stattfindet, da reale CO₂-Äquivalente maßgeblich seien.

Herr Horstmann informiert, dass der Endenergieverbrauch von 2010 – 2018 in Lippstadt um rund 23 % gesunken sei. Aufteilt auf verschiedene Sektoren sei die Einsparung folgendermaßen:

Gewerbe, Dienstleistungen, Handel	-31 %
Industrie	-25 %
Private Haushalte	-25 %
Kommunale Liegenschaften	-41 %
Verkehr	+0,1

Die Wärmebedarfe je Quadratmeter Wohnfläche sanken von rund 142kWh/m² im Jahr 2016 auf 135 kWh / m² im Jahr 2018.

Die CO₂-Äquivalent-Emissionen sind von 2010 – 2018 folgendermaßen gesunken:

Industrie	-29 %
Verkehr	+0
Private Haushalte	- 35 %
Gewerbe, Dienstleistungen, Handel	- 18 %
Kommunale Liegenschaften	- 46 %

Herr Hockelmann erläutert ausführlich und detailliert die verschiedenen Komponenten der Energie- und CO₂-Äquivalent-Bilanz.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Hockelmann geht Herr Horstmann nochmals auf die Einwohnerfrage von Herrn Hellhake ein und erläutert eingehend das Bewertungsverfahren zur GOLD-Kommune. Er weist darauf hin, dass das Bewertungsverfahren nach festgelegten Kriterien verläuft, die für alle Kommunen gleich sind. Die Prüfung und Bewertung werde durch den TÜV vorgenommen und sei nicht durch die Kommunen beeinflussbar. Auch die beiden anderen Fragen von Herrn Hellhake sind durch den Vortrag von Herrn Hockelmann beantwortet worden.

Herr Molt erkundigt sich, ob die 35 % -CO₂-Einsparung bei den privaten Haushalten durch Modernisierung alter Gebäude bedingt sei. Herr Hockelmann führt aus, dass eine energetische Sanierung alter Gebäude nachhaltig sinnvoll sei oder auch energieeffizienter Neubau. Energetische Sanierung habe sicherlich in dem Ergebnis beigetragen. Es ließe sich aber nicht genau sagen, welchen Anteil an den Einsparungen sie genau hätten.

Herr Rüpp erklärt, die Bilanzierung komme ihm vor wie ein Auto mit 3 Rädern. Es fehle in dem Vortrag die Thematik Landwirtschaft. Die Daten sollten um diesen Punkt ergänzt werden. Insgesamt sei noch Luft nach oben und er kündigte hiermit weitergehende Anträge an.

Herr Hockelmann erwidert, dass die Landwirtschaft sicherlich enorm zum Klimawandel beiträgt. Die Vorgaben der Methodik BSKO seien jedoch eindeutig. Auf kommunaler Ebene seien keine Daten Landwirtschaft vorhanden. Ein herunterbrechen der vorhandenen Daten Landwirtschaft auf kommunale Ebene sei nicht möglich.

Herr Horstmann ergänzt, dass die Zahlen ein deutliches Ergebnis liefern und gute Erfolge für die Stadt zeigen. Dies sei ein großer Schritt in die richtige Richtung. Nichtsdestotrotz werde die Zielsetzung weiter zur Diskussion stehen, um bessere Ergebnisse zu erzielen.

Auf Nachfrage von Herrn Rediker erläutert Herr Hockelmann den zugrundegelegten Verkehrsmix. Er weist darauf hin, dass der Flughafen Paderborn-Lippstadt also der Flugverkehr keine Rolle spiele, weil das Territorialprinzip anzuwenden sei.

Herr Marche erkundigt sich, ob und welche Städte im Kreis Soest einen Klimaschutzbeauftragten haben.

Herr Hockelmann erläutert, dass nur in Soest bereits die Stelle besetzt sei. In Welver und Geseke laufen zur Zeit Diskussionen.

Herr Marx erklärt, dass es Zielsetzung sein solle, auch die Projektideen des Klimabündnisses einzubeziehen.

Herr Hörstmann-Jungemann macht deutlich, dass die Landwirtschaft der Nahrungsversorgung diene und aus Untersuchungen hervorgehe, dass zur Nahrungsversorgung 80 % konventionelle Landwirtschaft erforderlich sei.

Herr Cosack erklärt, dass der Bericht von Herrn Hockelmann äußerst erfrischend gewesen sei und die Stadt Lippstadt auf einem positiven Weg sei. Es sei konkreter zu überlegen, was die Stadt Lippstadt selbst machen könne um Veränderungen herbeizuführen. So könnten z.B. Photovoltaikanlagen auf kommunalen Liegenschaften so schnell wie möglich, am besten sofort, errichtet werden.

Herr Horstmann antwortet, dass Solaranlagen aus Verwaltungssicht sofort errichtet werden könnten, sofern haushaltstechnisch die Gelder vorhanden sein. Zurzeit sei hierfür kein Geld bereitgestellt.

Herr Cosack erwidert, dann müssten die Haushaltsmittel außerplanmäßig umgeschichtet werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen kommen, bedankt sich Herr Molt bei Herrn Hockelmann für den ausführlichen Vortrag.

4. **197. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 318 Overhagen "Am Erlbusch"**
hier: a) **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
b) **Feststellungsbeschluss**
c) **Satzungsbeschluss**

215/2020

Herr Schlüter erläutert anhand einer Präsentation das Plangebiet, die Sach- und Rechtslage und lässt den Verfahrensstand nochmals Revue passieren. Er weist darauf hin, dass nach der Frist für die Beteiligung der Öffentlichkeit am 21.09.2020 noch ein Anschreiben der Anwohner eingetroffen ist, die ihre Bedenken in der Abwägung nicht wiederfänden. Er berichtet, dass man die Argumente geprüft habe und stellt kurz da, warum diese nicht zu einer anderen Planung führen sollten.

Herr Ortsvorsteher Behrens befürwortet die Planung und die ausführliche Vorstellung der Verwaltung. Er weist darauf hin, dass die Nachfrage nach Bauland in Overhagen sehr groß sei, er aber auch nochmals mit den Anwohnern sprechen werde, die ihre Bedenken geäußert haben.

Nach kurzer Diskussion, an der sich Herr Cosack und Herr Marche beteiligen, weist Herr Horstmann darauf hin, dass sich die Höhen der Straßen letztendlich aus der Abstimmung mit der Entwässerungsplanung der Stadtentwässerung AöR ergeben haben. Das Höhenniveau werde so niedrig wie möglich sein, eine Erhöhung lasse sich aber nicht immer vermeiden.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur 197. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 318 „Am Erlbusch“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 6 werden beschlossen.
- b) Die 197. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1) wird beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 318 „Am Erlbusch“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt.

(Bei einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 Lipperode "Lübers Kamp"
hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss**

217/2020

Frau Ortsvorsteherin Dewerth befürwortet die jetzige Planung.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 321 „Lübers Kamp“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 4 werden beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 321 „Lübers Kamp“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

6. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 314 "Post Lippertor"
hier: Beschluss der erweiterten Leitlinien einer städtebaulich-, freiraum-
planerischen Entwicklung der Post-Halbinsel (Anlage 1);
Beschluss der Rahmenplanung (Anlage 2) als Grundlage des
Bebauungsplanverfahrens;
Beschluss für weitere Gespräche zwischen der Verwaltung und
dem Investor;
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und
der Behörden

218/2020

Herr Schlüter trägt dem Ausschuss den Sachstand vor. Er geht insbesondere ausführlich auf die mit dem Gestaltungsbeirat erarbeiteten erweiterten Leitlinien und die daraufhin erstellte Rahmenplanung ein. Die Baukörper der Rahmenplanung stellen eine solitäre Familie dar und geben sogenannte Blickachsen frei.

Nach der detaillierten Vorstellung von Herrn Schlüter ergänzt der Horstmann den Vortrag und geht nochmals darauf ein, wie wichtig es sei, den Bebauungsplan rechtsverbindlich werden zu lassen. Daher sei es erforderlich zum jetzigen Zeitpunkt bestimmte Entscheidungen zu treffen. Zurzeit bestehe für das Gebiet eine Veränderungssperre, die aber eine gewisse Laufzeit habe. Sofern die Gespräche mit dem Investor ergäben, dass die Planungen auch den Zielsetzungen der Stadt entsprechen, sei eine Änderung des Bebauungsplanes jederzeit möglich.

Herr Höer weist auf die letzten Beratungen des Gestaltungsberates hin, in denen ausdrücklich eine Mediation angeregt worden sei. Weiter sei der aktuellste Vorschlag des Investors dem Ausschuss noch nicht vorgelegt worden. Deshalb plädiere er für eine Vertagung.

Herr Horstmann verweist darauf, dass die Unterstützung des Gestaltungsbeirates ausdrücklich erwünscht sei. Er geht nochmal auf die letzten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses und des Gestaltungsbeirates ein. Als Folge dieser Sitzungen habe die Stadt einen eigenen Entwurf in Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat entwickelt. Die Verwaltung und der Gestaltungsbeirat habe sich auch mit den neuesten Ideen des Investors auseinandergesetzt, aber auch diese stimmten nicht mit den Leitzielen überein. Aufgrund dessen und um als Stadt selbst planerisch entscheiden zu können, sei der Bebauungsplan erforderlich.

Herr Molt macht nochmals klar, dass heute die Leitlinien der Bebauungsplanung beschlossen werden sollen.

Herr Marx ist der Ansicht, dass die vorgeschlagene Rahmenplanung eine wunderbare Weiterentwicklung sei. Auch sei die Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat wertvoll.

Eine Mediation sei seiner Meinung nach mit zwei Vorschlägen bzw. Planunterlagen sinnvoll. So sei eine gute Grundlage für Gespräche da.

Herr Marche hält die Aufstellung des Bebauungsplanes unter der Prämisse ihn später zu ändern für nicht sinnvoll. Seiner Ansicht sollen zunächst Ge-

sprache mit dem Investor bis zum Einvernehmen gesucht werden, dann der Ausschuss beteiligt und dann der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Herr Cosack macht deutlich, dass monetäre Interessen keinen Städtebau vorschreiben dürfen. Deswegen sei der vorgeschlagene Weg der Verwaltung richtig. Im Übrigen sei die erarbeitete Planung der Verwaltung sehr gut. Die CDU-Fraktion stimme der Vorlage daher zu.

Herr Rüpp erklärt, dass er hellauf begeistert von der vorgestellten Planung ist.

Herr Rediker schließt sich den Ausführungen von Herrn Marx und Herrn Cosack an und stellt fest, dass es eine hervorragende Präsentation der städtischen Planung ist.

Herr Dr. Georges erklärt, dass hier die Planungsversionen des Investors „Palazzo Prozzi“ gegen die Version der Stadt „Rote-Grüne Grütze“ stehen.

Nach der angeregten Diskussion stellt Herr Höer den Antrag zur Geschäftsordnung auf Vertagung.

Es erfolgt darauf eine Gegenrede von Herrn Marx, der sich gegen das Vertagen aussprach.

Der Ausschuss stimmt zunächst über den Vertagungsantrag ab:

Antrag zur GO-Vertagung

(Bei 2 Ja Stimmen, mit Stimmenmehrheit abgelehnt)

Der Ausschuss fasst abschließend folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag

- a) In Ergänzung und Präzisierung der am 22.11.2018 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 314 „Post Lippertor“ beschlossenen Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung werden die erweiterten Grundsätze (Anlage 1) beschlossen.
- b) Die in der Anlage 2 dargestellte Rahmenplanung wird als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung des Postgeländes und des Bebauungsplanes Nr. 314 „Post Lippertor“ beschlossen.
- c) Aufbauend auf den Grundsätzen der städtebaulichen Entwicklung vom 22.11.2018, den erweiterten Grundsätzen und der Rahmenplanung „Wohnen im Grünen Winkel“ vom 11.05.2020 soll das Gespräch mit dem Investor gesucht werden. Mitglieder des Gestaltungsbeirats haben angeboten, diese Gespräche zu begleiten.
- d) Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

(Bei 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 340 der Stadt Lippstadt 'SB-Warenhaus Bökenförder Straße'

hier: a) **Aufstellungsbeschluss**

b) **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

c) **Beschluss zur frühzeitigen Behördenbeteiligung**

204/2020

Herr Stadermann erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die Sach- und Rechtslage.

Herr Cosack begrüßt die Planung.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich soll der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 340 „SB-Warenhaus Bökenförder Straße“ mit den in der Vorlage dargelegten Planungszielen aufgestellt werden.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Beteiligung durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

8. Gutes Wohnen 2030 - Lippstädter Modell für eine nachhaltige Baulandentwicklung

hier: **Beschluss des Baulandmodells**

062/2020

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Beschluss Stadtentwicklungsausschuss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, den Beschluss zu ‚Gutes Wohnen 2030‘ gemäß Anlage 1 als Lippstädter Modell für eine nachhaltige Baulandentwicklung zu fassen.

Beschluss Rat:

Der Rat beschließt ‚Gutes Wohnen 2030‘ gemäß Anlage 1 als Lippstädter Modell für eine nachhaltige Baulandentwicklung. Als Stichtag für die Wirkung und Anwendung des Baulandmodells gilt der Tag dieses Ratsbeschlusses.

(Einstimmig zugestimmt)

9. Verschiedenes

Es erfolgen keine Wortmeldungen

Ende des öffentlichen Teils um 20:00 Uhr.

gez. Mirko Molt
Vorsitzender

gez. Petra Risse
Schriftführerin