



## Niederschrift

### zur 9. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 17.03.2022

Sitzungsraum: Mensa, Realschulzentrum Dusterweg,  
Dusterweg 16, 59557 Lippstadt  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:14 Uhr

#### Anwesend waren:

##### **stellv. Vorsitzender**

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

##### **CDU-Fraktion**

Herr Karl-Heinz Burghardt

ordentliches Mitglied

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Frau Julia Rüter

ordentliches Mitglied

Frau Janine Buttler

stellv. Mitglied

Herr Peter Cosack

stellv. Mitglied

##### **SPD-Fraktion**

Frau Marianne Schobert

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Felix Wagner

stellv. Mitglied

##### **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen**

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

Herr Sven Schumacher

ordentliches Mitglied

Frau Cordula Ungruh

stellv. Mitglied

##### **FDP-Fraktion**

Herr Jürg Haseloff

ordentliches Mitglied

##### **BG-Fraktion**

Herr Hans Karliner

ordentliches Mitglied

##### **AfD-Fraktion**

Herr Florian Maas

ordentliches Mitglied

##### **Fraktion DIE LINKE**

Herr Michael Bruns

stellv. Mitglied

##### **Fraktionslose**

Herr Kamil Paul Czaja

sachkundiger Einwohner mit beratender Stimme

**Entschuldigt fehlten:**

**Vorsitzender**

Herr Mirko Molt

Vorsitzender

**CDU-Fraktion**

Herr Jannis Kemper

ordentliches Mitglied

**SPD-Fraktion**

Herr Jens Behrens

ordentliches Mitglied

**Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen**

Frau Nabiha Ulrike Ghanem

ordentliches Mitglied

**Seitens der Verwaltung**

Herr Heinrich Horstmann

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

Herr Björn Bühlmeier

Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz

Frau Birgit Specovius

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

Frau Kerstin Köhne

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
- stellv. Schriftführerin -

**Ferner nahmen teil**

Frau Pia Bültmann

complan Kommunalberatung GmbH

zu TOP 2

Herr Bernhard Schäfers

Ortsvorsteher von Dedinghausen

zu TOP 4

Herr Dirk Sauermann

Ortsvorsteher von Herringhausen

zu TOP 5

**In öffentlicher Sitzung**

Herr Marx 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.

Herr Marx stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt er den Ausschuss, ob es Fragen oder Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung gebe.

Frau Jasperneite-Bröckelmann beanstandet die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.02.22 zum Punkt 2 der Tagesordnung.

Anders als im Protokoll festgehalten, habe sie eine intensive Bürgerbeteiligung nicht bloß angeregt, sondern beantragt über einen entsprechenden Antrag abzustimmen.

Der Ausschuss stimmte der Änderung des Protokolls im Hinblick auf eine intensive Bürgerbeteiligung mehrheitlich zu.

## **1. Fragestunde für Einwohner**

Herr Ortsvorsteher Bertelt erkundigt sich vor dem Hintergrund der stetigen Nachfrage nach Bauplätzen aus der Einwohnerschaft seines Ortsteils nach dem Stand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Herr Horstmann erläutert, dass der Entwurf des Flächennutzungsplans vor ca. 4 Wochen an die Bezirksregierung versandt worden sei. Laut eingegangenen Bescheid gebe es nun noch einige Punkte zu überarbeiten. Es sei jedoch beabsichtigt den Entwurf zeitnah öffentlich auszulegen.

Der FNP in seiner Neufassung gelte als unverzichtbare Grundlage für die Entwicklung der neuen Baugebiete in den Ortsteilen.

## **2. Bericht über das Zentrenmanagement**

068/2022

Frau Bültmann von der complan Kommunalberatung GmbH gibt einen Überblick über die bisherige Arbeit zum Zentrenmanagement in Lippstadt.

Herr Maas fragt, von wie vielen Zentren in Lippstadt im Rahmen des Projekts ausgegangen werde.

Frau Bültmann antwortet, dass hierbei auch die Ortsteile einbezogen, d.h. mitgedacht werden.

Herr Maas kritisiert die fehlende Konkretheit innerhalb der bisherigen Projektarbeit. Die bisherigen Ergebnisse seien zu allgemein und auf viele Städte beziehbar.

Herr Horstmann entgegnet, dass das Projekt bis 2023 abgeschlossen sein solle. Bis dahin sollen innerhalb des fortlaufenden Prozesses konkrete Maßnahmen zum Zentrenmanagement formuliert werden.

Frau Strathaus begrüßt das Zentrenmanagement und bedankt sich zunächst für den Vortrag. Hinsichtlich der Fragestellung zur Federführung des Projekts zweifelt sie jedoch die Angliederung bei der Verwaltung an.

Herr Horstmann erläutert, dass über die Zuordnung noch nicht gesprochen wurde. Zurzeit sondiere man, ob das Projekt etwa bei der Verwaltung, Wirtschaftsförderung, KWL oder Lippstädter Werbegemeinschaft angeschlossen werden soll. Anschließend werde man dem Rat einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Frau Bültmann ergänzt, dass die Pros und Kontras zur Zuordnung des Projekts gründlich abgewogen werden müssen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann gibt zu Protokoll, dass sie das Zentrenmanagement ebenfalls sehr begrüße.

**3. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 314 „Post Lippertor“ und 204. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**

hier: a) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
b) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden**  
c) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

061/2022

Herr Bühlmeier trägt den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor. Er erläutert die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs.

Frau Jasperneite-Bröckelmann merkt an, dass sie den ursprünglichen Planentwurf besser gefunden habe. Sie kritisiert u.a., dass dem Ausschuss der Name des Investors nach wie vor unbekannt sei, dass der spätere Wohnungsmix (Anteil an Mietwohnungen, Sozialwohnungen, Eigentumswohnungen, altengerechten Wohnungen, Wohnungsgrößen etc.), ebenso wie die energetische Qualität der Bebauung nicht klar geregelt sei, dass lediglich vier Bäume als zu erhalten festgesetzt worden seien und dass ein verbindliches Grünkonzept für den öffentlichen Raum fehle. Außerdem sei sie nicht damit einverstanden, dass öffentliche Flächen zugunsten einer Investorenplanung mitgenutzt werden.

Die in der Begründung zum B-Plan an mehreren Stellen gegebene Zusicherung, Details in den folgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln, sei ihres Erachtens nicht verlässlich und für die Politik auch nicht kontrollierbar.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragen zur Vorlage 061/2022 folgende Ergänzungen der Beschlüsse:

1. Erstellung eines städtebaulichen Vertrages (§ 11), in dem der Investor sich zur Durchführung einer genau bezeichneten Baumaßnahme (Nutzungsmix, Wohnungsmix, soziale Infrastruktur...), und zur Einhaltung von Baufristen verpflichtet und eine finanzielle Beteiligung an den öffentlichen Maßnahmen im Plangebiet zusagt.

Kein Beschluss über den B-Plan als Satzung ohne vorhergehenden Abschluss dieses Vertrages.

2. Zu den Planinhalten

- keine öffentlichen Verkehrsflächen zulasten der Grünflächen, Festsetzung von zwei öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Baugebietes (Ost-West und Nord-Süd) (§ 9,1 Nr. 11),
- Keine „Entnahme von Bäumen“, sondern Festsetzung aller vorhandenen großen Bäume im Plangebiet als erhaltenswert (§ 9,1 Nr. 25 b)).
- Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung der ökologischen Qualität innerhalb der öffentlichen Grünflächen (§ 9,1 Nr. 25 a) und b))
- Festsetzung des Gehölzbestandes entlang der Gewässer als Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Herr Cosack, Frau Strathaus und Herr Karliner begrüßen jeweils die Fortschritte der Planungen bzw. des Planentwurfs.

Herr Cosack stimmt dem Planentwurf zu.

Auch Frau Strathaus signalisiert Zustimmung. Sie hält es jedoch für wichtig, den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zu folgen. Sie äußert Bedenken darüber, dass die geplante Tiefgarage aus Kostengründen möglicherweise nicht zustande kommen könnte.

Herr Karliner merkt außerdem an, dass innerhalb der Umflut die Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt gelte. Ausnahmen davon seien nicht gewollt.

Herr Horstmann erläutert zu den vorausgegangenen Anmerkungen:

Auch der Gestaltungsbeirat habe die „Postinsel“ als eigenständiges Element betrachtet. Dementsprechend werde hier bewusst eine eigenständige Entwicklung angestrebt.

Die Grundidee der offenen Struktur, die Durchgängigkeit und auch die Sichtbeziehungen blieben mittels des Entwurfs erhalten.

Die Stadt Lippstadt sei sich der Qualität des Grüngürtels auf der „Postinsel“ bewusst. Da der Grüngürtel in öffentlicher Hand sei und verbleibe, sei eine nachteilige Veränderung der Grünstrukturen nicht beabsichtigt. Eine grundsätzliche Umgestaltung des Hafengeweges sei ebenfalls nicht vorgesehen. Er stehe weiterhin als öffentlicher Fuß- und Radweg zur Verfügung. Hier müssten lediglich notwendige Verkehre / Sonderverkehre (u.a. Ver- und Entsorgung, Feuerwehr und Rettungsdienst) abgewickelt werden.

Ein Vertragsabschluss mit dem Investor, u.a. bezüglich der Kostenübernahme zur Herstellung der Sonderverkehrsflächen, sei vorgesehen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bemerkt, dass der Gestaltungsbeirat parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Erstellung eines Freiflächenkonzepts zur Grüngestaltung empfohlen habe.

Sie fragt nach, ob der Name des Investors im nicht öffentlichen Teil der Sitzung genannt werden könne.

Herr Bruns gibt zu Protokoll, dass er den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans begrüße.

Über den Antrag der Grünen zur Ergänzung der Beschlüsse wird folgendermaßen abgestimmt:

Der Antrag wird bei drei Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Abschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belan-

ge gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 204. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 314 „Post Lippertor“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 8 werden beschlossen.

- b) Der Entwurf zur 204. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1) und der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 314 „Post Lippertor“ (Anlage 2) sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist für beide Verfahren durchzuführen.

(Bei drei Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**4. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“**

**hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**b) Satzungsbeschluss**

059/2022

Zum TOP 4 wird kein Vortrag gewünscht.

Herr Ortsvorsteher Schäfers äußert Zustimmung.

Seitens des Ausschusses werden keine Anmerkungen vorgetragen.

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 zum Bebauungsplan Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 6 werden beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 332 Dedinghausen „Sportpark Kleefeld“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. 202. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 342 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Am Steinbach“ in Herringhausen**  
**hier: Einleitung des Regionalplanänderungsverfahrens mit neuen Geltungsbereichen**  
062/2022

Frau Specovius teilt dem Ausschuss und den weiteren Zuhörern den aktuellen Sachstand mit.

Herr Ortsvorsteher Sauermann fragt, ob die Ausgleichsflächen ebenfalls an die neuen Teilflächen angepasst worden seien.

Er gibt zu bedenken, dass die größere Fläche möglicherweise nicht ins Ortsbild passe.

Frau Specovius erläutert, dass die bislang vorgesehenen Eingrünungsflächen zum Ortsrand bestehen bleiben und zum Teil ergänzt würden.

Herr Karliner fügt hinzu, dass es große Bedenken seitens der Einwohner gebe, da die Planung sehr nah an den Ortsteil heranrücke.

Er zweifelt die Nutzung wertvoller Ackerflächen für die PV-Freianlagen an und fragt, warum nicht vorrangig versiegelte Flächen und Dachflächen genutzt würden.

Frau Specovius antwortet, dass sowohl Freiflächen als auch versiegelte Flächen und Dächer für PV-Anlagen genutzt werden müssten, um die Energiegewinnung zu schaffen. Schlussendlich sei es immer eine Abwägungssache.

**6. European Energy Award (EEA)**  
**hier: a) Sachstandsbericht**  
**b) Maßnahmenplan**  
067/2022

Frau Specovius trägt den TOP 6 anhand einer Präsentation vor.

Herr Cosack weist darauf hin, dass in mehreren Punkten der Anlage 1 (Maßnahmenplan) noch redaktionelle Überarbeitungen notwendig seien.

Er fragt zudem nach, warum nicht mehr Flächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden?

Herr Bühlmeier erläutert, dass der SEA einen Beschluss zur Aufstellung eines separaten Sachlichen Teilplans Energie gefasst habe. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans solle damit nicht zusätzlich belastet werden. Dies bedeute, dass die bisherigen Konzentrationszonen für WEA verschwinden und die Privilegierung gemäß § 35 BauGB zunächst grundsätzlich für alle Flächen der Stadt gegeben sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann kritisiert die Zurückstellung des Projekts zur Bewerbung um die Mitgliedschaft im AGFS und fragt nach, wann der Antrag dazu gestellt werden solle.

Herr Horstmann antwortet, dass der Antrag aufgrund der Personalsituation und der vielfältigen anfallenden Aufgaben innerhalb der Verkehrsplanung bedauerlicherweise noch nicht soweit gediehen sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann merkt an, dass im Rahmen des Klimawandels über das Programm hinaus viele weitere Maßnahmen notwendig seien.

Herr Horstmann entgegnet, dass der vorliegende Maßnahmenplan nur eine Momentaufnahme zum Zwecke der nächsten Auditierung 2022 sei. Weitere Projektvorschläge seien immer willkommen.

Herr Karliner fügt hinzu, dass die derzeitige Gestaltungssatzung unter dem Aspekt des Klimaschutzes häufig ein Hemmnis sei und diesbezüglich kritisch durchgesehen werden müsse.

Herr Cosack entgegnet, dass dies bereits in Bearbeitung sei. Er fragt nach dem Vorteil der Auditierung.

Frau Specovius antwortet, der Maßnahmenplan sei für die strukturelle Arbeit und den regelmäßigen Austausch erforderlich. Die Auditierung dokumentiere den Fortschritt der lokalen energiepolitischen Arbeit. Zudem sei man als Goldkommune für zusätzliche Förderprogramme priorisiert.

Frau Ungruh erkundigt sich, warum das Projekt zur Aktivierung von Ackerlandstreifen zurückgestellt worden sei.

Herr Bühlmeier klärt auf, dass das Thema – in Bezug auf eine Stellenneubesetzung – nun wieder aufgegriffen worden sei und bearbeitet werde. Eine umfangreiche Datenbank sei erstellt worden. Die Thematik sei allerdings vielschichtig und jede der zahlreichen Einzelflächen müsse eigenständig behandelt werden.

Abschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Der bisher erfolgte EEA-Prozess sowie die vorliegenden Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen.
- b) Die Umsetzung des energiepolitischen Arbeitsprogramms (Maßnahmenplan) wird beschlossen.

(Bei zwei Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)



## **7. Verschiedenes**

### **7.1. Überarbeitung Gestaltungssatzung**

Herr Haseloff erkundigt sich nach dem Stand der Aktualisierung der Gestaltungssatzung. Er fragt nach, wer die Akteure seien und wie der weitere Maßnahmenplan ausschaue.

Herr Horstmann antwortet, dass eine Begleitung durch ein externes Büro vorgesehen sei. Sobald die Beauftragung vertraglich erfolgt sei, könne ein Zeitplan vorgelegt werden.

Ende des öffentlichen Teils um 20:05 Uhr.

---

gez. Mathias Marx  
stellv. Vorsitzender

---

gez. Kerstin Köhne  
stellv. Schriftführerin