



Niederschrift

zur 11. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 02.06.2022

Sitzungsraum: Rathausaal, Lange Straße 14, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Mirko Molt

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Karl-Heinz Burghardt

ordentliches Mitglied

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Michael Bals

stellv. Mitglied

Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann

stellv. Mitglied

Herr Klaus Laufkötter

stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Jens Behrens

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Oliver Bertelt

stellv. Mitglied

Herr Udo Strathaus

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

Herr Sven Schumacher

ordentliches Mitglied

Frau Anke Victor

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

Frau Nikola Mühlfeld

ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Kamil Paul Czaja

sachkundiger Einwohner mit beratender Stimme

Entschuldigt fehlen:

stellv. Vorsitzender

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Jannis Kemper

ordentliches Mitglied

Frau Julia Rüther

ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Frau Marianne Schobert

ordentliches Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Nabiha Ulrike Ghanem

ordentliches Mitglied

Seitens der Verwaltung:

Herr Björn Bühlmeier

Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz

Herr Fritz Burghardt

Fachdienstleiter Bauordnung und Denkmalschutz

Herr Julian Dalhoff

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
- Stellv. Schriftführer -

In öffentlicher Sitzung

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist er darauf hin, dass eine Anmerkung seitens Herr Haseloff zum Protokoll der letzten Sitzung bestehe. Herr Haseloff äußert sich dazu und zieht die Anmerkung zurück. Daher kommt es zu keiner Abstimmung über eine Änderung des Protokolls.

Bezugnehmend auf die letzte Sitzung weist Herr Molt auf den § 12 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Lippstadt hin. Demnach soll einem Ratsmitglied zu demselben Punkt der Tagesordnung das Wort nicht mehr als dreimal erteilt werden. Die Rededauer begrenzt sich in der Beratung auf 10 Minuten pro Ratsmitglied.

Anschließend ruft er den Tagesordnungspunkt 1 „Fragestunde für Einwohner“ auf.

1. Fragestunde für Einwohner

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 348 Bökenförde „Am Wilmsweg“

hier: a) **Aufstellungsbeschluss**

b) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

c) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange**

095/2022

Herr Bühlmeier stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor.

Zunächst meldet sich Herr Wieneke-Stöcker als Ortsvorsteher von Bökenförde zu Wort und bittet der Beschlussvorlage zuzustimmen. Die letzte Entwicklung von Bauland liege schon eine längere Zeit zurück und größere Baulücken seien in den letzten Jahren geschlossen worden. Fehlende Baugrundstücke in Bökenförde hätten zu Wegzügen aus dem Ortsteil geführt. Neben der Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken erhoffe er sich durch die Planung zudem eine Verjüngung des alten Dorfkerns.

Herr Karliner bezieht sich auf die Anlagen der Beschlussvorlage zum Tagesordnungspunkt und merkt an, dass die Kettenhäuser, welcher in der Präsentation auf Folie 9 zu sehen sind, dort fehlen würden.

Herr Bühlmeier stimmt zu und erläutert, dass diese beispielhaft eingezeichnet wurden und auch an anderer Stelle vorstellbar seien. Darüber hinaus fügt er an, dass die Planung in Abstimmung mit der GWL entwickelt werde, die hier der Vorhabenträger sei.

Frau Jasperneite-Bröckelmann steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber, sieht allerdings auch kritische Punkte, sodass man sich enthalten werde. Es müsse an ein energetisches Konzept für das Baugebiet gedacht werden und das bereits im Vorfeld. Zudem kommt sie auf das Thema flächensparendes Bauen zuspochen und favorisiert im Zuge dessen die alternative Planung mit den Kettenhäusern. Dies sehe man nicht nur als eine Option, sondern solle direkt mit eingeplant werden. Als dritten Punkt fordert Frau Jasperneite-Bröckelmann mehr Mietwohnungsbau und geförderten Wohnungsbau. Das Thema solle nicht untergeordnet behandelt werden.

Herr Behrens sichert zu, der Beschlussvorlage zuzustimmen. Mit Blick auf die enorm gestiegenen Baupreise begrüßt er ebenfalls den Alternativvorschlag mit den Kettenhäusern. Ähnlich wie im neuen Baugebiet in Overhagen befürwortet er die Planung von Mehrfamilienhäusern. Ebenso findet die Anlage eines Spielplatzes Zustimmung. Allgemein sollen die Ortsteile gefördert werden, um die örtlichen Bedarfe decken zu können.

Herr Bertelt stimmt den Ausführungen von Herrn Wieneke-Stöcker zu. Darüber hinaus erkundigt er sich nach dem Stand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Herr Bühlmeier antwortet dazu, dass es bereits eine Bekanntmachung hinsichtlich der Offenlage des Flächennutzungsplanes im Patriot gegeben habe. Die Unterlagen sollen ab dem 08.06. öffentlich ausliegen.

Herr Hörstmann-Jungemann führt aus, dass die CDU das Vorhaben begrüße. Für junge Leute sei die Planung ein Glücksgriff. Bezüglich der Wortmeldung von Frau Jasperneite-Bröckelmann fügt er an, dass die Bauherren sensibilisiert seien.

Frau Strathaus ergänzt, dass geförderter Wohnungsbau nur von der GWL umgesetzt werde.

Frau Jasperneite-Bröckelmann schlägt vor, im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich gefördertem Wohnungsbau zu treffen.

Herr Bühlmeier möchte das Thema offenhalten. Der Umgang mit einem energetischen Konzept für neue Baugebiete sei im Umweltbeirat besprochen worden. Dieser wolle sich nun vertieft mit diesem Thema befassen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich soll der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 348 Bökenförde „Am Wilmsweg“ aufgestellt werden.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist als intensive Beteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

(Bei drei Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**3. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 341
„PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“
hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss**

133/2022

Da ein Vortrag durch die Verwaltung nicht gewünscht wird, fasst der Ausschuss direkt 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 sowie § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebau-

ungsplan Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 7 werden beschlossen.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

4. Evaluierung der Werbe- und Gestaltungssatzung hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 17. Mai 2022 142/2022

Herr Burghardt führt in das Thema ein und erläutert, dass es schwierig gewesen sei, ein Büro zu finden, das die Gestaltungssatzung und die Werbesatzung für den historischen Stadtkern überarbeite. Mittlerweile habe das Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH mit den Arbeiten angefangen und nach den Sommerferien stehe ein erstes Treffen des Arbeitskreises an.

Herr Strathaus erkundigt sich, ob bei der Erarbeitung andere Kommunen, die vergleichbar mit Lippstadt sind, berücksichtigt wurden. Zudem möchte er wissen, inwieweit Solaranlagen verträglich seien.

Herr Burghardt bestätigt, dass eine Vorbildung stattgefunden habe. Aus dem Vergleich mit anderen Kommunen ergebe sich eine Liste an Bedarfen. Bezüglich Solarenergie habe sich technisch viel getan. Bei sichtbaren Flächen sehe er Solaranlagen kritisch.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erfragt, inwieweit Materialien zur Dacheindeckungen entsprechend der Gestaltungssatzung nach dem Tornado verfügbar seien und wie mit dem Thema umgegangen werde.

Herr Burghardt entgegnet, dass es keine generelle Antwort dazu gebe. Grundsätzlich sind die Anforderungen des Denkmalschutzes und der Gestaltungssatzung einzuhalten. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten der Dachdecker sowie der Problematik an entsprechendes Material zu kommen, würden teilweise Notdächer geschaffen, um für einen Wasserschutz zu sorgen.

Herr Haseloff merkt an, dass es viele Anfragen bezüglich Photovoltaik gebe. Er erkundigt sich, inwieweit dies ermöglicht werden könne. Wenn die Dächer jetzt so hergestellt werden, wie sie zuvor waren, würde eine Chance verpasst werden.

Herr Burghardt erwidert, dass er nur von einer Anfrage wisse. Der Markt könne die benötigten Materialien derzeit nicht bereitstellen. Zu früh einen Antrag zu stellen, sei förderschädlich. Daher würde sich hinsichtlich der Beantragung der Förderung von Photovoltaik-Anlagen voraussichtlich noch etwas tun. Prinzipiell kämen die Anlagen nicht für Dachflächen in Frage, die einsehbar seien. Für Dachflächen, die zu den Innenhöfen liegen, sei es möglich.

Herr Haseloff erklärt, dass der Zeitplan nicht klar sei. Ihm fehlen eine klare Zeitschiene sowie Informationstermine. Er befürchtet, dass man bei der Überarbeitung der Gestaltungssatzung nicht richtig vorankomme.

Herr Burghardt antwortet, dass die Hauptaufgabe der Bauordnung nun einmal die Baugenehmigungen seien und die Nachfrage der Bauherren Vorrang habe.

Darauf stellt Herr Molt fest, dass es keinen Zeitplan gebe.

Herr Burghardt fügt an, dass im August eine erste Sitzung stattfinden solle und der Prozess vom Gestaltungsbeirat mit begleitet werde. Der Gestaltungsbeirat würde nicht nur für ein Thema einberufen, der Termin müsse mit mehreren Themen verbunden werden.

Herr Haseloff kritisiert, dass der Ratsbeschluss durch die Verwaltung ausgesetzt werde.

Herr Molt teilt diese Auffassung nicht. Abschließend merkt er an, dass Planungsbüros derzeit sehr beschäftigt seien und auch die Verwaltung genügend Baustellen habe, um die sich gekümmert werden müsse.

5. Verschiedenes

5.1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Herr Bühlmeier erläutert, dass im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der nächste Verfahrensschritt anstehe. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden soll am 08.06. beginnen und die entsprechenden Unterlagen für 6 Wochen ausliegen. Allen Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses sollen die Dokumente zugesandt werden.

5.2. Postgelände

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich zum aktuellen Stand des Postgeländes.

Herr Bühlmeier antwortet, dass es einige Einwendungen zu den Plänen gäbe, deren inhaltliche Behandlung eine Beratung des Bebauungsplanes in dieser Sitzung verhindert hätten. Zudem sei der zuständige Sachbearbeiter nicht mehr da.

Ende des öffentlichen Teils um 18:40 Uhr.

gez. Mirko Molt
Vorsitzender

gez. Julian Dalhoff
Schriftführer