



Niederschrift

zur 12. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 01.09.2022

Sitzungsraum: Rathausaal, Lange Straße 14, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Mirko Molt

Vorsitzender

stellv. Vorsitzender

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Herr Karl-Heinz Burghardt

ordentliches Mitglied

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Herr Jannis Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Frau Julia Rütter

ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Jens Behrens

ordentliches Mitglied

Frau Marianne Schobert

ordentliches Mitglied

Herr Thomas Morfeld

stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

Herr Sven Schumacher

ordentliches Mitglied

Frau Elisabeth Körner

stellv. Mitglied

FDP-Fraktion

Herr Elmar Höer

stellv. Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans Karliner

ordentliches Mitglied

AfD-Fraktion

Herr Florian Maas

ordentliches Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Frau Nikola Mühlfeld

ordentliches Mitglied

Entschuldigt fehlten:

SPD-Fraktion

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Nabiha Ulrike Ghanem

ordentliches Mitglied

FDP-Fraktion

Herr Jürg Haseloff

ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Kamil Paul Czaja

sachkundiger Einwohner mit beratender Stimme

Seitens der Verwaltung

Herr Heinrich Horstmann

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

Herr Björn Bühlmeier

Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz

Herr André Stadermann

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

Frau Kimberly Schalkowski

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

Frau Anne Neugebauer

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

- stellv. Schriftführerin -

In öffentlicher Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Molt, eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterin der Presse und die Mitglieder der Verwaltung.

Herr Molt stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass keine Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung bestehen.

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

1. Fragestunde für Einwohner und Einwohnerinnen

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Beratung der Planungen für das Postgelände im Gestaltungsbeirat
235/2022

Herr Schumacher von Bündnis 90/Die Grünen erhält das Wort und erläutert den Antrag (siehe dazu Anlage 1) seiner Fraktion.

Herr Bühlmeier erläutert, dass der Gestaltungsbeirat die Entwürfe hinreichend und umfänglich diskutiert sowie besprochen habe und dass die Anregungen des Beirates in dem Planentwurf berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet wurden.

Herr Horstmann ergänzt, dass der Gestaltungsbeirat mit Einreichung des Bauantrags erneut beteiligt wird. Ferner teilt er mit, dass es bei einer erneuten Beteiligung des Gestaltungsbeirates zum jetzigen Planungsstand keinen Satzungsbeschluss im laufenden Jahr gebe.

Anschließend melden sich Herr Marx, Herr Helmig, Herr Höer sowie Herr Karliner zu Wort. Allesamt befürworten sie den vorgestellten Plan und den heutigen Satzungsbeschluss. Ferner sprechen sie sich für eine erneute Beratung des Gestaltungsbeirates im Zuge der Baugenehmigung aus.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.05.2022:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, die aktualisierten Planungen für das Postgelände vor der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (02.06.2022), jedenfalls aber vor der endgültigen Beschlussfassung über den Bebauungsplan, im Gestaltungsbeirat ausführlich zu beraten.

(Bei drei Ja-Stimmen zu 14 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt).

3. Bebauungsplan Nr. 314 der Stadt Lippstadt „Post Lippertor“ und 204. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
hier: a) **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
b) **Satzungsbeschluss**
c) **Feststellungsbeschluss**
199/2022

Herr Bühlmeier stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor und geht dabei vertiefend auf den unter TOP 2 angebrachten Antrag und die darin formulierten Kritikpunkte der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein. In dem Zuge erläutert er, warum die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage getroffen und an dieser Stelle kein Wald festgesetzt wurde. Zudem erläutert er den Grund für die Festsetzung der in der Erschließungsstraße liegenden Bäume.

Herr Molt bedankt sich und ruft die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf. Diese spricht sich für eine verbindliche Grünfestsetzung und eine Priorisierung des Baumschutzes aus. Zudem weist sie auf die Priorität der Gestaltung des öffentlichen Raums hin.

Anschließend meldet sich Frau Mühlfeld zu Wort und weist auf die Unsicherheit der in die Tiefgarage fahrenden Aufzüge hin.

Bezugnehmend weist Herr Horstmann auf die Pflicht zum barrierefreien Bauen hin. Ergänzend erläutert er, dass es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt und folglich nicht jedes Detail regelbar ist. Hierfür bedürfe es eines Vorhaben- und Erschließungsplans, dafür fehle aber hier der Vorhabenträger, der diesen verwirklichen wolle. Zudem versichert er, dass mit Vorliegen der Gestaltung der privaten Grünflächen ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Grünraum erarbeitet wird.

Hiernach sprechen sich Herr Höer und Herr Helmig für die Ausführung der Verwaltung aus.

Herr Marx weist ergänzend auf die teilweise Entsiegelung des Gebiets hin und spricht sich ebenfalls für das Projekt aus. Zudem erkundigt er sich, ob zum jetzigen Zeitpunkt ein detailliertes Erschließungskonzept darstellbar ist. Verwaltungsseitig wird erläutert, dass sich an der nördlichen Erschließung (Hafweg) nicht sonderlich viel zum heutigen Stand ändern wird.

Abschließend weist Herr Karliner darauf hin, dass einige der Bäume gar nicht mehr stehen.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, die im Antrag unter A aufgelisteten Punkte einzeln abzustimmen.

(Bei drei Ja-Stimmen zu 12 Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen abgelehnt)

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, die Entwürfe der 204. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor“ sowie die Begründungen werden entsprechend geändert und erneut ausgelegt.

(Bei vier Ja-Stimmen zu 12 Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt)

Nachfolgend fasst der Ausschuss 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 204. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans der

Stadt Lippstadt Nr. 314 „Post Lippertor“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge gem. der Abwägungstabelle (Anlage 8) werden beschlossen.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 314 „Post Lippertor“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt.
- c) Die 204. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1) wird beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

(Bei 13 Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt)

4. Quartier Südliche Altstadt **hier: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und Städtebauförderung** 186/2022

Herr Stadermann stellt das ISEK mitsamt seinen vier Handlungsfeldern als Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln vor. Zudem weist er darauf hin, dass für den Stadthaus Neubau bereits ein Förderbescheid seitens der BEG i.H.v. 2,3 Millionen Euro vorliege. Zusätzlich dazu erläutert er, dass der Stadthaus Neubau im Rahmen des Regionale-Projekts mit dem zweiten von drei Sternen ausgezeichnet worden sei, sodass jenes Projekt einen Förder-Vorrang erlangt habe. Herr Horstmann weist ergänzend darauf hin, dass es sich bei dem ISEK erstmal nur um ein Rahmenkonzept handle und dass das Ausbaukonzept dem Ausschuss zu gegebener Zeit vorgelegt werde.

Herr Molt ruft Herrn Helmig auf, der das Konzept lobt und diesem zustimmt.

Folgend moniert Herr Karliner die Dichte und das unstimmige Bild des Entwurfs und lehnt in dem Zusammenhang die gesamte Quartiersentwicklung ab.

Herr Höer und Herr Marx sprechen sich für das Konzept aus und sehen das gesamte Quartier als zukünftiges Leuchtturmprojekt.

Ergänzend weist Herr Behrens auf die Aufwertung des Gebiets hin und stellt das Konzept im Umgang mit Energie und Ressourcen als positiv heraus.

Anschließend erhält Frau Körner das Wort und spricht sich für eine grundsätzliche Aufwertung des Gebiets aus. Jedoch sehe sie auch einige Punkte kritisch. Im Detail begrüßt sie das Schwammstadtkonzept sowie das festgesetzte Regenrückhaltebecken. Zum heutigen Zeitpunkte fehle ihr jedoch eine detaillierte Berechnung der Stellplätze sowie eine Ausführung zum zukünftigen Energiekonzept.

Herr Horstmann erhält das Wort und erläutert erneut, dass es sich bei dem ISEK um eine Art Rahmenplan handle und es kein Instrument für die Klärung von Detailfragen darstelle, wie beispielsweise eine Stellplatzsatzung. Zudem weist er auf die vorangegangene Stadthauskommission hin, in welcher die angesprochenen Themen diskutiert wurden.

Frau Schobert spricht sich für eine Entwicklung des Quartiers aus und plädiert für das ISEK, um dem Raum eine Chance zur Entwicklung zu geben.

Anschließend beantragt Frau Jasperneite-Bröckelmann der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, den Beschlussvorschlag unter Punkt c) wie folgt zu beschließen:

c) Der Rat der Stadt Lippstadt beschließt die im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmen einschließlich der Maßnahmenübersicht mit Kostenaufstellung, vorbehaltlich der in den jeweiligen Jahren zur Verfügung stehenden Finanzmittel (Anlage 3). **Die Entscheidung über die zukünftige Detailplanung für die Einzelmaßnahmen obliegt den zuständigen Fachausschüssen.**

(Bei 12 Ja-Stimmen zu einer Nein-Stimme und vier Enthaltung zugestimmt)

Nachfolgend fasst der Ausschuss folgenden **geänderten Beschluss**:

a) Der Rat der Stadt Lippstadt beschließt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. der Nr. 4.2 der Förderrichtlinie Städtebauförderung NRW das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Quartier Südliche Altstadt Lippstadt (Anlage 1).

b) Der Rat der Stadt Lippstadt beschließt die Festlegung des Maßnahmengebietes entsprechend des Abgrenzungsplans der Sanierungssatzung Altstadt gem. § 142 Abs. 4 BauGB (Anlage 2).

c) Der Rat der Stadt Lippstadt beschließt die im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmen einschließlich der Maßnahmenübersicht mit Kostenaufstellung, vorbehaltlich der in den jeweiligen Jahren zur Verfügung stehenden Finanzmittel (Anlage 3). Die Entscheidung über die zukünftige Detailplanung für die Einzelmaßnahmen obliegt den zuständigen Fachausschüssen.

d) Der Rat der Stadt Lippstadt beauftragt die Verwaltung, die sich daraus ergebenden Förderanträge zu stellen.

(Bei 12 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und vier Enthaltung zugestimmt)

5. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 313 "Jakob-Koenen-Straße"

- hier: a) **Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
b) **Beschluss der öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Behörden**
c) **Vorbereitung einer Erhaltungssatzung im Bereich Hospitalstr. 196/2022**

Herr Stadermann stellt den Sachverhalt anhand einer Präsentation entsprechend der Beschlussvorlage vor. Detailliert geht er auf das festgesetzte Regenrückhaltebecken sowie den Immissionsschutz ein. Zudem erläutert er, dass für die Jakob-Koenen-Straße eine Tempo 30-Zone sinnvoll sei. Dies zeige auch das entsprechende Verkehrsgutachten.

Herr Molt bedankt sich für die Ausführung und ruft Herrn Helmig auf, der sich ebenfalls bedankt und für die Planung ausspricht.

Anschließend erhält Frau Jasperneite-Bröckelmann das Wort und begrüßt die Erhaltungssatzung sowie die geplante Stellplatzanlage für das Krankenhaus. Zudem fordert sie eine detaillierte Aufschlüsselung der Stellplatzberechnung für Kfz und Fahrräder und spricht sich für den Bereich des „Stadthaus-Boulevard“ für einen verkehrsberuhigten Bereich aus. Ebenfalls fragt sie nach der Pflicht für eine Photovoltaikanlage auf der Stellplatzfläche des Lebensmittelmarkts.

Herr Stadermann entgegnet, dass ein Stellplatznachweis nicht Kern der Bauleitplanung sei, es aber genügend Flächen für die Unterbringung von Stellplätzen gebe. Die genauen Bedarfe seien im Rahmen der Bauanträge zu ermitteln und müssten dann auch nachgewiesen werden. Da der Bebauungsplan Nr. 313 ein Angebotsplan sei und sich der Stellplatzbedarf aus den konkreten Nutzungen ergebe, könne der exakte Bedarf an Stellplätzen jetzt noch gar nicht feststehen.

Verwaltungsseitig wird noch ergänzt, dass der Bereich für den zukünftigen Lebensmittelmarkt über eine Konzeptvergabe erfolgt. Zusätzlich solle die Nachnutzung des ergänzenden Stadtbausteins an der Hospitalstraße 44-46 im Rahmen eines Werkstattverfahrens mit anschließendem Wettbewerbsverfahrens erarbeitet werden.

Herr Karliner erhält das Wort und spricht sich gegen den Bebauungsplan aus.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen, die Unterpunkte a) und b) gemeinsam sowie c) einzeln abzustimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Unterpunkte a) und b) werden gemeinsam, Unterpunkt c) einzeln abgestimmt.

(Bei elf Ja-Stimmen zu drei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen zugestimmt)

Folglich fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 4 werden beschlossen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 313 „Jakob-Koenen-Straße“ (Anlage 1) ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Bei 12 Ja-Stimmen zu einer Nein-Stimme und vier Enthaltungen zugestimmt)

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

- c) Die Verwaltung wird beauftragt für den Bereich Hospitalstraße gem. Abgrenzungsplan (Anlage 15) den Erlass einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorzubereiten.

(Bei 15 Ja-Stimmen zu zwei Nein-Stimmen zugestimmt)

6. Verschiedenes

6.1. Verabschiedung Stadermann

Herr Horstmann informiert den Ausschuss über den Weggang von Herrn Stadermann. Daraufhin bedankt sich Herr Molt im Namen des Ausschusses für die Arbeit.

6.2. Mobilfunkmast Bad Waldliesborn

Herr Bühlmeier informiert den Ausschuss über die geplante Errichtung eines 28 Meter hohen Mobilfunkmasts an der Holzstraße.

6.3. Regionale 2020 – Naturtalente Lippe

Herr Horstmann informiert den Ausschuss über den aktuellen Sachstand und weist auf die Idee zur Errichtung eines digital verknüpften Aussichtsturms hin. Weiter erläutert er, dass Gespräche zur Förderfähigkeit und rechtlichen Aspekten mit der Bezirksregierung geführt werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich in dem Zuge nach der Verlängerung des Alleenwegs „Auf der Hude“. Herr Horstmann äußert sich, dass auch dazu Gespräche mit der Bezirksregierung geführt werden.

Ergänzend regt Herr Behrens an, dass der Alleenweg einen offiziellen Straßennamen sowie eine Beschilderung erhalten soll.

Herr Horstmann sichert zu, dass die Stadtverwaltung das Thema aufnimmt.

6.4. Gestaltungssatzung Innenstadt

Herr Helmig fragt nach dem aktuellen Stand der Gestaltungssatzung für die Innenstadt.

Woraufhin Herr Horstmann in Aussicht stellt, dass die entsprechende Arbeitsgruppe voraussichtlich Anfang November stattfindet.

6.5. Schaufensterbeklebung Aldi

Herr Karliner fragt nach der Optik der Schaufenstergestaltung von Aldi und wie damit zukünftig verfahren wird.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass Aldi aufgefordert wurde die Folienbeklebung zu entfernen und dies auch geschehen sei. Weiter führt er aus, dass die Stadtverwaltung keine weitere Handhabe hat auf den jetzigen Zustand der Schaufenster zu reagieren. Jedoch sind Gespräche mit dem Einzelhändler geführt worden

Ende des öffentlichen Teils um 20:35 Uhr.

gez. Mirko Molt
Vorsitzender

gez. Anne Neugebauer
Schriftführerin

Ratsfraktion Lippstadt
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Geiststraße 2 • 59555 Lippstadt
Elisabeth Körner
E-mail: fraktion@gruene-lippstadt.de
www.gruene-lippstadt.de

Anlage 1
zu TOP 2



Herrn Moritz

Stadthaus
Per Mail

Änderungsantrag der Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN für den SEA

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Moritz,
sehr geehrter Herr Molt,

die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt
für den SEA am 01.09.2002 den Beschlussvorschlag unter
**TOP3 in Vorlage 199/2022 Bebauungsplan Nr. 314 „Post Lippertor“ und
204. Änderung des Flächennutzungsplans“**
wie folgt zu beschließen:

Beschlussvorschlag:

A. In Abweichung zur Anlage 8 werden folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 204 Änderung des FNP und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor“ aufgegriffen:

- B3. 8 Die erhaltenswerten Bäume im B-Plan festzusetzen (§ 9, 1 Nr. 25 b BauGB)
- B5. 2 Die südliche Grünfläche im FNP als Wald darzustellen (§ 5, 1 Nr. 9 b) und im B-Plan festzusetzen (§ 9, 1 Nr. 18 b BauGB)
- C1. 24 Die Größe der der TGA im B-Plan zu verringern, um die Versiegelung zu begrenzen und die ebenerdigen StP im Baugebiet festlegen (§ 9, 1 Nr. 11 BauGB)
- C1. 29 Auf die umlaufende öffentliche Verkehrsfläche für Kfz-Verkehr innerhalb der Grünfläche (Hafenweg) zu verzichten, sie in einen Fuß- und Radweg umzuwandeln und die Erschließung des MU-Baugebiets für den Kfz-Verkehr durch das Baugebiet zu führen (§ 9, 1 Nr. 11 BauGB)
- D8. 1 Die Festsetzung von Gebäudehöhen wegen der störenden Sichtbeziehungen zu Denkmälern zu verringern (§ 9, 1 Nr. 1 BauGB)

B. & C. Die Entwürfe der 204 Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor“ sowie die Begründungen werden entsprechend geändert und erneut ausgelegt.