



Niederschrift

über die 32. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 07.03.2002

Sitzungsraum:	Sitzungsraum E.08, Ostwall 1
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:05 Uhr

Vorsitzender:

1	Hannelore Bartmann-Salmen	Vorsitzende
---	---------------------------	-------------

Anwesend waren:

2	Bernd Bartscher	CDU-Fraktion
3	Reinhold Brinkhaus	CDU-Fraktion
4	Hartmut Brülle	CDU-Fraktion
5	Jan Walter Hammer	CDU-Fraktion
6	Friedrich Wilhelm Hülsemann	CDU-Fraktion
7	Franz Klocke	CDU-Fraktion
8	Klaus Laufkötter	CDU-Fraktion
9	Ralf Sommer	CDU-Fraktion
10	Dieter Deimel	SPD-Fraktion
11	Herbert Heiermeier	SPD-Fraktion
12	Hans-Werner Koch	SPD-Fraktion
13	Grete Neuhaus	SPD-Fraktion
14	Sabine Pfeffer	SPD-Fraktion
15	Wolfgang Schulte Steinberg	SPD-Fraktion
16	Martin Schulz	SPD-Fraktion
17	Dr. Forusan Madjlessi	FDP-Fraktion
18	Ursula Jasperneite-Bröckelmann	Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
19	Hans-Dieter Marche	BG-Fraktion

Entschuldigt fehlten:

Werner Timmermann	CDU-Fraktion
Wilbert Luig	CDU-Fraktion
Manfred Durben	CDU-Fraktion
Dr. Bernd-Dieter Hanel	CDU-Fraktion
Udo Strathaus	SPD-Fraktion
Edgar Beumer	FDP-Fraktion
Werner Langer	BG-Fraktion
Radoslav Djukic	Parteilos

Seitens der Verwaltung:

Dr. Gunter Hagemann	Dr. Ulrike Eberhardt
Eric Wollesen	Heiner Horstmann
Petra Risse (Stellv. Schriftführerin)	

In öffentlicher Sitzung

Frau Bartmann-Salmen eröffnete die Ausschusssitzung und begrüßte neben den Ausschussmitgliedern die anwesenden Zuhörer und Zuhörerinnen und die Vertreter der Presse. Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Herr Schulte Steinberg stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 12 im Anschluss an TOP 2 zu beraten. Der Ausschuss erklärte sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

**3. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 233 Esbeck, Holtackerweg/Merschweg
hier: Ergebnis der Beteiligung der Bürger**

Vorlage Nr. 88/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Herr Heiermeier erklärte sich im Grundsatz mit der Planung einverstanden.

Abschließend fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger wird zur Kenntnis genommen. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 233 Esbeck, Holtackerweg/Merschweg wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 130 Südertor
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss**

Vorlage Nr. 99/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und ging ausführlich auf die bisherigen Planinhalte ein.

Frau Jasperneite-Bröckelmann machte nochmals deutlich, dass sie mit der massiven Bebauung dort nicht einverstanden sei und deswegen auch der Bebauungsplanänderung nicht zustimmen werde.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ausschuss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 130 "Südertor" wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 7.03.2002 (Anlage 3) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

5. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Brennerei Kisker"**
hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
b) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
c) Satzungsbeschluss

Vorlage Nr. 96/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ausschuss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Anregungen der Bürger (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen (Anlage 2) hierzu werden beschlossen.
- b) Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen (Anlage 2) hierzu werden beschlossen.
- c) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Brennerei Kisker" wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 07.03..2002 (Anlage 3) wird zugestimmt. Sie wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 237 Gesundheitszentrum Woldemei**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Vorlage Nr. 106/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen stellte anhand verschiedener Pläne das Projekt "Gesundheitszentrum Woldemei" vor.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärte, dass das Bürgergespräch zu diesem Objekt abgewartet werden müsse.

Herr Madjlessi fand das Projekt grundsätzlich begrüßenswert.

Herr Schulz erkundigte sich, ob die zur Zeit geplanten 66 Stellplätze bezogen auf die Größe des Objekts bedarfsgerecht seien.

Herr Wollesen erwiderte, dass sich die Nutzungen noch entwickeln und konkretisieren werden. In diesem Stadium sei eine Beurteilung noch nicht möglich.

Herr Dr. Hagemann ergänzte, dass das Nutzungskonzept noch vorgelegt werden müsse. Er erwarte insbesondere auch zur Höhenentwicklung der Gebäude eine Resonanz aus dem Bürgergespräch seitens der betroffenen Anlieger. Im Übrigen sei das Projekt aus städtebaulicher Sicht in Bahnhofsnähe ein positiver Impuls für die Innenstadt.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich , wie in Anlage 1 dargestellt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237 "Gesundheitszentrum Woldemei" im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung eines Gesundheitszentrums geregelt werden.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237 ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
Des Weiteren ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. **1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee**
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

Vorlage Nr. 110/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte ausführlich die Änderungsinhalte und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung. Er stellte dem Ausschuss insbesondere die Anregungen und die Stellungnahmen hierzu vor, die nach dem Versand der Vorlage eingegangen und erarbeitet worden waren.

Herr Schulz bemängelte, dass die Verwaltung vor Ende der Offenlegungszeit einen Abwägungsvorschlag erstellt habe.

Er stellte, auch aufgrund der Vielzahl der Einwendungen, nochmals den Beschlussantrag vom 24.01.2002.

Herr Wollesen erwiderte, dass die Beschlussempfehlung des Ausschusses erst nach dem Ende der Offenlegungsfrist erfolge. Dieses Vorgehen sei im Hinblick auf die Einladungsfristen für den Ausschuss und Rat gewählt worden, um das Verfahren nun abschließen zu können. Später und insbes. nach Ablauf der Frist eingegangene Anregungen hätten inhaltlich keine neuen Sachverhalte enthalten, würden aber in der Abwägung des Rates berücksichtigt.

Herr Bartscher ergänzte, dass auch beim TOP 4 so vorgegangen worden sei.

Herr Madjlessi stellte zum Planverfahren fest, dass bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit einer festgesetzten Wohnnutzung für das fragliche Grundstück bestehe. Diese Wohnnutzung werde nun durch die Bebauungsplanänderung reduziert.

Herr Klocke schloss sich dieser Argumentation an und ergänzte, dass die Problematik gesamtstädtisch zu sehen sei und ein für alle tragfähiger Kompromiss gefunden werden müsse.

Herr Koch stellte nochmals in Frage, ob die Eile, mit der dieses Verfahren jetzt im Ausschuss und im Rat beschlossen werde, nötig sei.

Herr Marche wies darauf hin, dass die BG-Fraktion gegen eine weitere Bebauung sei.

Zunächst wurde über den Antrag von Herrn Schulz im Namen der SPD-Fraktion abgestimmt:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b)
 1. Der Rat der Stadt Lippstadt möge dafür Sorge tragen, dass der Bebauungsplan Nr. 101 Nußbaumallee in der Form geändert wird, wie dies der damalige Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 25. März 1999 beschlossen hat.
 2. Der Rat der Stadt Lippstadt möge damit sicherstellen, dass die durch diese derzeit als Grünflächen genutzten und von der angestrebten Änderung betroffenen Grundstücke in der Flur 55, Flurstück 757 (4.501 Quadratmeter, ursprünglich für gewerbliche Ansiedlung vorgesehen) 789 (2.156 Quadratmeter, ursprünglich für eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen) dauerhaft in den Theodor-Heuss-Park einbezogen werden.

(Mit Stimmenmehrheit abgelehnt)

Abschließend beschloss der Ausschuss dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 2) hierzu wird beschlossen.
- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Begründung vom 7.03.2002 (Anlage 3) wird zugestimmt. Sie wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

8. **Bebauung im Blockinnenbereich Brüderstraße/Lange Straße/Johannes-Westermann-Platz**
hier: Antrag der Familie Landgräber

Vorlage Nr. 108/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte nochmals eingehend die Sach- und Rechtslage und gab das Ergebnis der einfachen Bürgerbeteiligung bekannt. Aus der Sicht des Planungsamtes trug er die Bedenken bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten für Gastronomie und Handel und der Emissionen des ruhenden Verkehrs in Bezug auf die geplante empfindliche Wohnbebauung vor. Da der Antragsteller selbst mit der Aufgabe seines Garagenhofes keine Stellplätze für die Nutzung an der Lange Straße nachweisen könne, verschärfe sich die Park-Situation voraussichtlich zu Lasten aller Anlieger.

Herr Madjlessi war der Meinung, dass der Eigentümer ein Recht auf eine Baugenehmigung im sog. § 34er Bereich habe. Weiter sei im Innenstadtbereich eine verdichtete Bebauung erwünscht. Er lehne deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes ab; der Bauantrag sei nach seiner Meinung nach § 34 zu beurteilen und zu genehmigen.

Dr. Hagemann gab zu bedenken, dass der nichtige Bebauungsplan eine städtebauliche Zielsetzung festgelegt habe, die im Gegensatz zum vorgelegten Bauantrag stehe. Er sei sich zurzeit auch nicht sicher, ob sich die beantragten Wohnhäuser in die Umgebung einfügen und somit gem. § 34 genehmigungsfähig seien. Zusätzlich erläuterte er nochmals die Stellplatzproblematik in diesem Quartier.

Herr Madjlessi erwiderte, dass Privatgrundstücke nicht zur Lösung öffentlicher Stellplatzdefizite herangezogen werden können.

Herr Deimel und Frau Jasperneite-Bröckelmann sprachen sich für eine Bebauungsaufstellung zur Lösung der Problematik aus.

Abschließend fasste der Ausschuss auf Antrag von Herrn Madjlessi folgenden Beschluss:

"Für den Blockbereich Lange Straße/Brüderstraße/Johannes-Westermann-Platz soll kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bauantrag der Fam. Landgräber soll auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden."

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

9. **Bebauung Südertor-West**
hier: Änderung des Baukonzeptes/Fassadengestaltung

Vorlage Nr. 109/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte anhand verschiedener Folien und Detailpläne die bisherigen Änderungen des Baukonzeptes und der Fassadengestaltung. In diesem Zusammenhang wurde auch auf Nachfrage aus dem Ausschuss die Stellplatzplanung angesprochen.

Herr Dr. Hagemann ergänzte, dass Nutzungsänderungen im Laufe der Planung und Realisation durchaus legitim und demzufolge auch Änderungen des Baukonzeptes normal seien. Das Bauvorhaben bewege sich in dem Rahmen, der durch die Beschlusslage des Rates gedeckt sei. Im Detail abweichend sei jedoch den nun vorgelegten Bauplänen nicht mehr zweifelsfrei zu entnehmen, dass insbesondere die Fassaden- und Dachgestaltung in der früher vorgestellten und vom Ausschuss begrüßten Hochwertigkeit vorgenommen werde.

Der Ausschuss war einmütig der Meinung, dass die neuen Entwürfe im Vergleich zu den ursprünglichen Plänen in Bezug auf die Fassaden- und Dachgestaltung nachgebessert werden sollten.

10. **Stand der Bauleitplanung**

Vorlage Nr. 105/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Sommer verwies darauf, dass seit der Antragsstellung eine lange Zeit verstrichen sei. Er regte an, den östlichen Stadtteilen eine Priorität bezüglich der Ausweisung neuer Bauflächen einzuräumen.

Herr Wollesen erwiderte, dass die Siedlungserweiterung letztendlich gesamtstädtisch zu beurteilen sei. Er werde sich dafür einsetzen, die Entwürfe vor den Sommerferien vorzulegen.

11. **Landesgartenschau Lippstadt 2007 / 2009**
hier: Sachstandsbericht

Vorlage Nr. 107/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen gab einen Sachstandsbericht ab und erläuterte, dass am 13. und 14. März 2002 ein Workshop zur Festlegung der Aufgabenstellung stattfinden werde.

Der Ausschuss nahm den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

12. **Maßnahmenkatalog zur Öffentlichkeitsarbeit der Umweltberatung für 2002 in der Stadt Lippstadt**

Vorlage Nr. 59/2002

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Frau Dr. Eberhard stellte im Einzelnen den Maßnahmenkatalog zur Öffentlichkeitsarbeit der Umweltberatung vor. Sie stellte die verschiedenen Themenbereiche und die jeweiligen Projekte ausführlich vor.

Herr Hülsemann gab dem Ausschuss ergänzend bekannt, dass bzgl. des Energie-Wettbewerbes die Jury zu einem Ergebnis gekommen sei. Die Preisverleihung erfolge am 15.03.2002 im Rathaus der Stadt Lippstadt.

Herr Heiermeier regte bzgl. des Aktionstages am Alberssee die Einbindung des Anglervereins an.

13. **Verschiedenes**

a) Eintrag der Lippepegel in die Wetterkarte im Internet

Herr Marche erläuterte kurz den Antrag der BG-Fraktion. Da das StUA dieses Thema bereits verfolge und die Lippepegel demnächst in stündlicher Aktualisierung veröffentlicht würden, sah er keinen weiteren Handlungsbedarf.

b) Parksituation Südstraße

Herr Wollesen nahm Bezug auf die vorherigen Beratungen der Angelegenheit im Ausschuss und erläuterte, dass die kleine Verkehrskommission eine Ortsbesichtigung durchgeführt habe und eine Bebauungsplanänderung vorschlage. Aus diesem Grunde soll hier zunächst eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

c) Mobilfunksendeanlagen in Bökenförde

Herr Wollesen erläuterte anhand verschiedener Folien die Sachlage und das Baurecht bzgl. mehrerer mit dem Betreiber geprüfter Standorte für einen Sendemast in Bökenförde. Da im Hinblick auf die gesundheitliche Problematik letztlich jeder Standort in Frage gestellt werde, diese Fragen sich jedoch durch die Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde der Beurteilung durch die Stadt entziehen und die Sendeanlage nach der Rechtsprechung in einem Mischgebiet zulässig sei, liege es in der Verantwortung des Betreibers, die Anlage aufzustellen.

Herr Brinkhaus war mit dieser Entwicklung nicht glücklich, sah aber keine Möglichkeit der weiteren Einflussnahme.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr