



Niederschrift

über die 53. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 11.12.2003

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

Anwesend waren:

Vorsitzende(r)

1 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Bernd Bartscher CDU-Fraktion
3 Reinhold Brinkhaus CDU-Fraktion
4 Hartmut Brülle CDU-Fraktion
5 Manfred Durben CDU-Fraktion
6 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion
7 Dr. Bernd-Dieter Hanel CDU-Fraktion
8 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
9 Werner Timmermann CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Walter Hano SPD-Fraktion
11 Mathias Marx SPD-Fraktion
12 Sabine Pfeffer SPD-Fraktion
13 Wolfgang Schulte Steinberg SPD-Fraktion
14 Martin Schulz SPD-Fraktion
15 Udo Strathaus SPD-Fraktion

FDP-Fraktion

16 Godehard Pöttker FDP-Fraktion

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

17 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Parteilos

18 Radoslav Djukic Parteilos

Entschuldigt fehlten

19 Edgar Beumer FDP-Fraktion
20 Dieter Deimel SPD-Fraktion
21 Andreas Lakmann BG-Fraktion

Ferner nahmen teil

Frau Herriger vom Arch.-Büro Herriger zu Pkt. 3
OV Bernhard Mönning zu Pkt. 3
OV Alfons Müller zu Pkt. 3
OV Bernhard Hollenhorst zu Pkt. 3

Seitens der Verwaltung

Fritz Burghardt Fachbereichsl. Planen u. Umwelt
Eric Wollesen Fachdienstleiter Planung
Dieter Mathmann zu Pkt. 3 Fachdienst Bauordnung/Denkmal.
Heinz-Bernd Fecke - Protokollführer - Fachdienst Planung

In öffentlicher Sitzung

Frau Bartmann-Salmen eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist. Sie begrüßte neben den Ausschussmitgliedern Frau Herriger vom Architekturbüro Herriger, die Ortsvorsteher Hollenhorst, Mönning und Müller, die anwesenden Zuhörer und Zuhörerinnen sowie die Vertreter der Presse.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 244 "Stift Cappel" hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung b) Aufstellungsbeschluss c) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorlage Nr. 407/2003

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Frau Herriger erläuterte unter Bezugnahme auf das Bürgergespräch vom 24.07.2003 an Hand von Plänen und einer Videopräsentation die vorgesehene Bebauung des Stiftes Cappel. Die Grundkonzeption der Anlage sei hinsichtlich der städtebaulichen Grundzüge und der angestrebten dreigeschossigen Bauweise mit flach geneigten Dächern nicht verändert worden. Auf Grund der Anregungen während der Bürgerbeteiligung seien die Gebäudekomplexe stärker aufgelockert, gegliedert und weitergehender als bisher mit Rücksicht auf die Formen- und Materialsprache des Stiftes gestaltet worden.

Inhaltlich werde Wert auf eine ruhige Fassadengestaltung gelegt, die Zuwegung zu den Gebäudekomplexen sei als einhüftige Erschließung über Laubengänge vorgesehen.

Herr Burghardt wies darauf hin, dass eine ältere Dissertation und ein Stich von v. Lennep Hinweise auf eine früher vorhandene Bebauung im Bereich des Stiftes Cappel gebe. Der anstehende Beschluss sei nur auf das weitere Verfahren bezogen. Die Planung sei mit den Trägern öffentlicher Belange insbesondere mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege noch abzustimmen.

Herr Wollesen ergänzte, dass das Nutzungskonzept neben dem Seniorenwohnen nun auch das sonstige Wohnen beinhalten solle.

Der Ausschuss einigte sich darauf, die Sitzung zu unterbrechen, um Herrn Fennenkötter vom Heimatbund Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Herr Fennenkötter führte aus, dass der Heimatbund sich grundsätzlich nicht gegen eine Bebauung ausspreche, da der Bereich des Stiftes Cappel in früheren Zeiten bereits eine dichtere Bebauung aufwies.

Die geplanten Gebäudekomplexe seien jedoch zu streng und kasernenhaft konzipiert, der vorhandene Baumbestand sollte bei den weiteren Überlegungen weitestgehend gesichert werden. Die Gestaltung der Gebäude sollte sich hinsichtlich der Materialauswahl an den Bestand anpassen.

Anschließend wurde die Sitzung wieder aufgenommen.

Herr Hollenhorst sprach sich grundsätzlich für eine Bebauung am Cappeler Stift aus, um die vorhandenen historischen Gebäude langfristig zu sichern und zu erhalten. Der Charakter des Stiftes Cappel müsse bei einer zukünftigen Bebauung jedoch erhalten bleiben. Die Bebauung sollte insgesamt aufgelockert, die Geschossigkeit jedoch auf 2 Vollgeschosse beschränkt werden.

Herr Schulte-Steinberg hatte erhebliche Bedenken gegen die Planung, weil das Stift Cappel dadurch stark verändert werde.

Im weiteren Verlauf der Diskussion, an der sich Frau Jasperneite-Bröckelmann und die Herren Dr. Hanel, Schulz und Pöttker beteiligten, wurde einer Bebauung am Stift Cappel grundsätzlich zugestimmt. Die vorgestellten Pläne sollen jedoch zu Gunsten einer aufgelockerten Bebauung überarbeitet werden.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Für den Bereich des Stiftes Cappel (Anlage 2) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 244 "Stift Cappel" im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
- c) Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. **105. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 Getränkehandel Kopmeier**
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorlage Nr. 406/2003

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Der Ausschuss beschloss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 wird beschlossen. Dem Erläuterungsbericht vom **11.12.2003** (Anlage) wird zugestimmt. Er wird der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

5. **Ergänzungssatzung der Stadt Lippstadt für den Bereich Herringhausen - Planverfahren Nr. 10 - gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

- hier:** a) **Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung**
b) **Satzungsbeschluss**

Vorlage Nr. 414/2003

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung.

Der Ausschuss beschloss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 4) hierzu wird beschlossen.
- b) Die Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Herringhausen wird gem. § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Begründung vom 11.12.2003 (Anlage 5) wird zugestimmt. Sie wird der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

6. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Brennerei Kisker"**
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB
b) Satzungsbeschluss

Vorlage Nr. 364/2003

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB.

Der Ausschuss beschloss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Brennerei Kisker" keine Anregungen vorgebracht worden sind.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Brennerei Kisker" wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 11.12.2003 (Anlage 1) wird zugestimmt. Sie wird dem Änderungsbebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

7. **Verschiedenes**

a) Gesundheitszentrum Woldemei

Herr Bartscher erkundigte sich nach dem Stand des Baugenehmigungsverfahrens.

Herr Burghardt erläuterte, dass derzeit keine genehmigungsfähigen Antragsunterlagen vorlägen. Sie seien insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes und der erforderlichen Rettungswege zu überarbeiten. Eine prüffähige Statik liege ebenfalls noch nicht vor. Außerdem seien nach dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor inzwischen auch schon erste Fristen verstrichen.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

b) Gesundheitszentrum am evangelischen Krankenhaus

Herr Wollesen unterrichtete den Ausschuss an Hand eines Lageplanes über die Planung eines Gesundheitszentrums am evangelischen Krankenhaus. Das Projekt sei in der Parkanlage des Krankenhauses an der Wiedenbrücker Straße vorgesehen. Mit dem evangelischen Krankenhaus habe es bereits entsprechende Vorgespräche gegeben. Für den Bereich sei kein Bebauungsplan aufgestellt worden. Das Vorhaben füge sich nach § 34 BauGB insgesamt in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Bauantragsunterlagen würden zurzeit erarbeitet.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

c) 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt

Herr Wollesen unterrichtete den Ausschuss, die Bezirksregierung Arnsberg habe die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gewerbegebiet Am Mondschein mit der Maßgabe genehmigt, die Darstellung der Sondergebiete in der Flächennutzungsplanänderung um die Nutzungszuweisungen und Verkaufsflächengrößen zu erweitern. Diese Maßgabe erforderte eine neue öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Im Rahmen dieser Auslegung wurde von Herrn Stedtfeld gebeten zu prüfen, ob Änderungen im SO 3-Gebiet berücksichtigt werden können. Statt der vorgegebenen max. Verkaufsfläche von 1.100 m² für den Zweiradfachmarkt sollte seinem Wunsch entsprechend eine max. Verkaufsfläche auf 1.950 m² festgelegt werden. Gleichzeitig soll auf den Fachmarkt für motorisierte Zweiräder und Autozubehör mit einer max. Verkaufsfläche von 1.120 m² gänzlich verzichtet werden.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Industrie- und Handelskammer und der Bezirksregierung Arnsberg Abt. Landesplanung wurde mitgeteilt, dass zu den geplanten Änderungen keine Bedenken bestehen.

Abgestimmt mit der Bezirksregierung und Herrn Stedtfeld sollen zunächst die Bauleitplanverfahren - 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 186 Gewerbegebiet Am Mondschein - ohne Berücksichtigung der Anregung von Herrn Stedtfeld abgeschlossen und zur Rechtskraft geführt werden. Im Anschluss daran sollen die erforderlichen Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.05 Uhr

Vorsitzende

Schriftführer