



Niederschrift

über die 1. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 09.12.2004

Sitzungsraum:	Rathaussaal, Lange Straße 14
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:40 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

1 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion
3 Wilhelm Börskens CDU-Fraktion
4 Werner Bresser CDU-Fraktion
5 Alexander Busemann CDU-Fraktion
6 Manfred Durben CDU-Fraktion
7 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
8 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion
9 Thorsten Sondermann CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Günter Fahle SPD-Fraktion
11 Heinz Gerling SPD-Fraktion
12 Mathias Marx SPD-Fraktion
13 Manuel Rodriguez Cameselle SPD-Fraktion
14 Martin Schulz SPD-Fraktion
15 Udo Strathaus SPD-Fraktion

FDP-Fraktion

16 Dr. Thorsten Heiderich FDP-Fraktion
17 Jakob Kuhnert FDP-Fraktion

BG-Fraktion

18 Hans-Dieter Marche

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

19 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Entschuldigt fehlten

20 Edgar Beumer FDP-Fraktion
21 Wolfgang Janssen BG-Fraktion

Ferner nahmen teil

OV Gunther Schmich zu Pkt. 6, 7	OV Hans-Joachim Kayser zu Pkt. 6, 7
OV Otto Brand zu Pkt. 6, 7	OV Bernhard Hollenhorst zu Pkt. 6, 7
OV Franz Hoppe zu Pkt. 6, 7	OV Bernhard Mönning zu Pkt. 6, 7
OV Josef Stratmann zu Pkt. 6, 7, 8	OV Anton Herbst zu Pkt. 6, 7
OV Josef Franz zu Pkt. 6, 7	OV Margret Vossebürger zu Pkt. 6, 7

Seitens der Verwaltung

Fritz Burghardt	Fachbereich Planen u. Umwelt
Eric Wollesen	Fachdienst Planung
Heinz-Bernd Fecke - Schriftführer -	Fachdienst Planung
Jürgen Voigt	Fachdienst Planung

In öffentlicher Sitzung

Herr Hammer eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist. Er begrüßte neben den Ausschussmitgliedern und anwesenden Ortsvorstehern die Zuhörer und Zuhörerinnen sowie die Vertreter der Presse.

1. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

2. **Bestellung eines Schriftführers und eines stellvertretenden Schriftführers Vorlage Nr. 400/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

"Zum Schriftführer des Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Fecke und zu seinem Vertreter wird Herr Rodefeld bestellt."

(Einstimmig zugestimmt)

3. **Verpflichtung der sachkundigen Bürger zu Ausschussmitgliedern**

Herr Ballhorn, Herr Bartscher, Herr Hoppe, Herr Deimel, Frau Fricke, Herr Korf, Herr Paesler, Herr Unger und Frau Datzkow wurden als sachkundige Bürger zu Ausschussmitgliedern verpflichtet.

4. **Fragestunde für Einwohner**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

5. **Sitzungstermine des Planungs- und Umweltausschusses für das Jahr 2005 Vorlage Nr. 401/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Der Ausschuss nahm von den Sitzungsterminen des Planungs- und Umweltausschusses für das Jahr 2005 zustimmend Kenntnis.

6. **Aktuelle Bauleitplanverfahren**
hier: Überblick über die Aufgaben für die neue Ratsperiode

Vorlage Nr. 399/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen gab dem Ausschuss an Hand einer Folienpräsentation einen Überblick über die laufenden Bauleitplanverfahren und erläuterte im Einzelnen die städtebaulichen Entwicklungsziele und Aufgabenbereiche für die nächsten Jahre.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion wurde insbesondere die Konversion des Bundeswehrstandortes Lipperbruch diskutiert.

Frau Jasperneite-Bröckelmann regte an, frühzeitig eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Auf Anregung von Herrn Burghardt sprach sich der Ausschuss dafür aus, Ende März/Anfang April 2005 nach einem Informationsgespräch mit Vertretern der Bundesvermögensanstalt bzw. der Nachfolgeorganisation sowie der Wehrbereichsverwaltung einen ersten Sachstandsbericht im Ausschuss vorzutragen.

Im Übrigen nahm der Ausschuss von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

7. **Aufstellungsbeschluss für die Überarbeitung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - FNP(neu)**

Vorlage Nr. 404/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte unter Hinweis auf die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen, Ziele, Prognosen und die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, zu städtebaulichen Teilaspekten den fachlichen Rat auswärtiger Büros einzuholen und für die Stadtteile sowie die Kernstadt planungsbegleitende Arbeitskreise zu bilden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann regte an, das Wohnen in der Innenstadt im weiteren Verlauf der Planaufstellung besonders zu berücksichtigen.

Frau Bartmann-Salmen entgegnete, dass die einzelnen Teilaspekte in die Gesamtbeachtung der weiteren Stadtentwicklung einfließen müssten.

Herr Schulz begrüßte es, externe Fachleute im Verlauf des Verfahrens hinzuzuziehen.

Herr Kayser nahm als Ortsvorsteher Bezug auf die Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes und gab zu Bedenken, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadtteile durch den neuen Flächennutzungsplan nicht eingeschränkt werden dürften.

Nach eingehender Beratung fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (neu) der Stadt Lippstadt wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Zu städtebaulichen Teilaspekten sind im Verlauf des Verfahrens externe Fachleute und Gutachter zu beteiligen.

(Einstimmig zugestimmt)

8. Motor-Cross Strecke auf dem Gelände der ehemaligen Bundeswehr-Schießanlage in Geseke-Ehringhausen

Vorlage Nr. 370/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte an Hand eines Luftbildes das Vorhaben, auf dem Gelände der ehemaligen Bundesweherschießanlage in Geseke-Ehringhausen im Bereich eines Naherholungsgebietes östlich des Stadtteiles Dedinghausen eine Motor-Cross Strecke einzurichten. Das Vorhaben werde am 16.12.2004 im zuständigen Ausschuss der Stadt Geseke behandelt. Eine Stellungnahme liege bisher nicht vor.

Herr Burghardt ergänzte, dass die Beurteilung des Vorhabens in der Planungshoheit der Stadt Geseke liege. Die konkreten Inhalte der Planung seien nicht bekannt. Spätestens im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werde die Stadt Lippstadt als Nachbargemeinde beteiligt.

Herr Marche und Frau Jasperneite-Bröckelmann regten an, eine eindeutige Willenserklärung gegen die Einrichtung einer Motor-Cross Strecke an die Stadt Geseke abzugeben.

Herr Schulz, Frau Bartmann-Salmen, Herr Börskens und Herr Kuhnert sprachen sich gegen die Abgabe einer Willenserklärung aus.

Nach Übernahme des Vorsitzes durch Herrn Schulz erinnerte Herr Hammer daran, dass Politiker aus den betroffenen Stadtteilen beider Städte in einer gemeinsamen Initiative die Stadt Geseke bereits aufgefordert haben, den Antrag abzulehnen.

Im Übrigen nahm der Ausschuss von der Mitteilung Kenntnis.

9. **1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße**
hier: Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB

Vorlage Nr. 385/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Sach- und Rechtslage.

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

Die dieser Vorlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße wird beschlossen.

(Einstimmig zugestimmt)

10. **4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 103 Overmannstraße**
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

Vorlage Nr. 378/2004

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 wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 103 "Overmannstraße" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 09.12.2004 (Anlage 1) wird zugestimmt. Sie wird der 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

11. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 218 "Brennerei Kisker"**
hier: Antrag auf Befreiung von der Festsetzung bzgl. des Erhaltes von Bäumen

Vorlage Nr. 368/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Sach- und Rechtslage.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sprach sich gegen die Erteilung einer Befreiung aus.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wurde der Abgang des Baumbestandes bedauert.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung zum Erhalt des Baumbestandes wird zugestimmt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 237 "Gesundheitszentrum Woldemei"

**hier: a) Aufhebungsbeschluss gem. § 12 Abs. 6 BauGB
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage Nr. 403/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Planung, in einem ersten Bauabschnitt ein dreigeschossiges Gebäude für altengerechtes Wohnen an der Luisenstraße zu errichten. Der ruhende Verkehr solle im Erdgeschoss untergebracht werden. In einem zweiten Bauabschnitt könne später die Bebauung am Ostwall erfolgen. Begrüßenswert sei der vollständige Erhalt und die vorgesehene Renovierung der Villa Burger an der Woldemei. Zunächst müsse zur Realisierung der Planung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237 "Gesundheitszentrum Woldemei" aufgehoben werden.

Frau Bartmann-Salmen begrüßte die vorgestellte Planung, da hiermit das Wohnen in der Innenstadt gefördert werde und das Stadtbild in dem Bereich verbessert werde.

Herr Börskens bemängelte die Größenordnung des Objektes und favorisierte eine weitere Unterteilung und stärkere Gliederung der Neubebauung in Anlehnung an die vorhandene villenartige Bebauung in der Nachbarschaft.

Herr Schulz befürwortete die Planung insbesondere im Hinblick auf den Erhalt der Villa Burger.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wünschte sich statt der zusammenhängenden Bebauung eine kleinteilige villenartige Bebauung insbesondere für junge Familien.

Herr Burghardt erinnerte daran, dass die ursprünglichen Pläne des Investors eine weit höhere Ausnutzung vorsahen. Die Neuplanung sähe eine zurückhaltende Nutzung des Geländes vor. Die benachbarten Gebäude an der Woldemei seien erheblich höher. Der vorgelegte Entwurf berücksichtige insbesondere wesentliche Merkmale der Gestaltungsvorstellungen, die man bei der Stadt Lippstadt entwickelt habe. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237 enthalte keine Gestaltungsvorschriften. Der geplante Baukörper weise eine akzeptable städtebauliche Gliederung auf und füge sich hinsichtlich der Gesamtausnutzung gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

In diesem Zusammenhang wies Herr Burghardt auf das Erfordernis gestalterischer Vorgaben für die Innenstadt hin.

Auf Anfrage aus dem Ausschuss sicherte Herr Burghardt die Vorstellung des überarbeiteten Bebauungskonzeptes im Ausschuss zu.

Nach eingehender Beratung fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Dem Satzungsentwurf über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 237 "Gesundheitszentrum Wolde-
mei" sowie der Begründung vom 09.12.2004 wird zugestimmt.
- b) Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

13. **Bebauungsplan Nr. 241 "Sonnenau"**

- hier:** a) **Änderung des Entwurfes hinsichtlich der Führung der verlängerten Umlandstraße**
b) **Ausnahme von der Veränderungssperre**

Vorlage Nr. 389/2004

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Sach- und Rechtslage.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Dem geänderten Entwurf (Anlage 1) wird zugestimmt. Auf seiner Grundlage ist das weitere Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
- b) Für die geplante Bebauung des Grundstückes der Erbgemeinschaft Brülle, den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Juchaczstraße" entsprechend, wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

14. **Verschiedenes**

a) Grundstücke südlich der Wohnbebauung Lange Wende im Stadtteil Dedinghausen

Herr Burghardt nahm Bezug auf die Diskussion in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.09.2004 unter Punkt 12 Verschiedenes a) und erläuterte noch einmal die Sach- und Rechtslage. Gegenüber dem ersten Entwurf, der 10 Baugrundstücke aufwies, seien nach dem überarbeiteten Bebauungskonzept 8 Baugrundstücke vorgesehen. Es sei die Realisierung einer ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung entsprechend dem Bestand vorgesehen.

Der Verkehr werde jeweils östlich und westlich auf zwei Äste verteilt. Die geplante Erschließungsstraße als Verbindungsstück werde zunächst als Privatweg erstellt. Zu einem späteren Zeitpunkt sei die Übernahme als öffentliche Erschließungsstraße vorgesehen.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

b) Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7, Erneuerung einer Tankstelle an der Overhagener Straße

Herr Burghardt unterrichtete den Ausschuss, dass derzeit die rechtlichen Aspekte für das weitere Vorgehen u. a. im Hinblick auf mögliche Entschädigungspflichten überprüft würden (Aufhebung bzw. Teilaufhebung der Baugenehmigung, Nachschieben von Auflagen etc.).

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

c) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 244 Stift Cappel

Herr Schulz erkundigte sich nach dem Stand des Verfahrens.

Herr Wollesen antwortete, dass zurzeit die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werde. Im Rahmen einer Vorabbeteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange habe die Obere Denkmalbehörde ihre Forderungen dargelegt. Diesbezüglich seien noch einige Punkte abzuklären.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.30 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer