



# Niederschrift

über die 54. Sitzung  
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt  
am 22.01.2004

<b>Sitzungsraum:</b>	Sitzungsraum E.08, Ostwall 1
<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Ende:</b>	19:10 Uhr

## Anwesend waren:

### Vorsitzende(r)

1 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion

### CDU-Fraktion

2 Reinhold Brinkhaus CDU-Fraktion  
3 Hartmut Brülle CDU-Fraktion  
4 Peter Cosack CDU-Fraktion  
5 Manfred Durben CDU-Fraktion  
6 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion  
7 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion  
8 Franz Klocke CDU-Fraktion  
9 Werner Timmermann CDU-Fraktion

### SPD-Fraktion

10 Walter Hano SPD-Fraktion  
11 Mathias Marx SPD-Fraktion  
12 Grete Neuhaus SPD-Fraktion  
13 Sabine Pfeffer SPD-Fraktion  
14 Martin Schulz SPD-Fraktion  
15 Udo Strathaus SPD-Fraktion

### FDP-Fraktion

16 Dr. Thorsten Heiderich FDP-Fraktion

### Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

17 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### BG-Fraktion

18 Andreas Lakmann BG-Fraktion

### Parteilos

19 Radoslav Djukic Parteilos

### Entschuldigt fehlten

20 Bernd Bartscher CDU-Fraktion  
21 Edgar Beumer FDP-Fraktion  
22 Dieter Deimel SPD-Fraktion  
23 Dr. Bernd-Dieter Hanel CDU-Fraktion  
24 Wolfgang Schulte Steinberg SPD-Fraktion

### Ferner nahmen teil

Herr Althoff, GWL zu Pkt. 3  
Herr OV Mönning zu Pkt. 4

### Seitens der Verwaltung

Herr Fritz Burghardt Fachbereichsl. Planen u. Umwelt  
Herr Eric Wollesen Fachdienstleiter Planung  
Frau Petra Risse - Schriftführerin - 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 Herrn Althoff von der GWL, Herrn OV Mönning, 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. Ökologisches Bauen

hier: Antrag der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen vom 06.01.2004

#### **Vorlage Nr. 22/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Althoff stellte dem Ausschuss das Projekt Ökologisches Bauen im Baugebiet Liesen Kamp vor. Es sei insgesamt eine Fläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> für das Ökologische Bauen reserviert worden. Interessierten Bauträgern, Architekten und Bauherren sollen diese Grundstücke, die aus energetischen Gründen eine Südausrichtung haben, angeboten werden.

Die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt durch einen Wettbewerb. Von 15 Bewerbern, die die Unterlagen angefordert haben, haben 13 Bewerber ihre Wettbewerbsideen eingereicht. Diese zeichnen sich durch ein breites Spektrum aus, sie sind sowohl bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung als auch bei der gewählten Bauweise sehr unterschiedlich.

Folgende Mindeststandards sind bei dem Wettbewerb zu berücksichtigten gewesen:

1. 3-Liter-Hausstandard (3 l Heizöl/m<sup>2</sup>/Jahr)
2. Warmwasseraufbereitung mittels Solarenergie
3. Gras- bzw. Gründach
4. Regenwassernutzung
5. möglichst geringe Versiegelung sowie kostengünstige Bauausführung

Die Jury hat nunmehr 6 Bewerber berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um 3 Doppelhäuser sowie 4 Einfamilienhäuser.

Herr Althoff regte aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Baugebiet Liesen Kamp an, auch bei künftigen Neubaugebieten wie z.B. Stirper Höhe, Grundstücke für Ökologisches Bauen zu reservieren.

Frau Jasperneite-Bröckelmann regte aufgrund der positiven Resonanz an, bei künftigen Neubaugebieten diese Idee weiterzuverfolgen.

Auf Anfrage ergänzte Herr Althoff, dass sich bereits zahlreiche Bauherren für das Projekt interessierten, die an die Bauträger weiterverwiesen wurden. Weiter informierte er, dass die o.g. Mindeststandards in den Verträgen inkl. einer Konventionalstraße festgeschrieben würden.

4. **1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 111 Bad Waldliesborn, Romanusweg**  
**hier:** a) **Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
b) **Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Bürger**  
c) **Beschluss zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange**  
d) **Anordnung eines Umlegungsverfahrens**

**Vorlage Nr. 5/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Detail die beabsichtigte Bebauungsplanänderung.

Herr OV Mönning war grundsätzlich mit der Planung einverstanden, sprach sich jedoch gegen eine Erschließung über den Lambertring aus. Er bat darum zu prüfen, ob im Rahmen der Planänderung eine Erschließung nach Osten möglich sei.

Herr Wollesen erläuterte, dass diese Erschließung nur dann realisierbar sei, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer damit einverstanden seien und hierfür Flächen abgeben. Dies werde jedoch durch den FD Liegenschaften überprüft.

Herr Schulz sprach sich ebenfalls für eine alternative Erschließung aus.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 111 Bad Waldliesborn, Romanusweg ist die 1. Änderung gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.
- b) Die Beteiligung der betroffenen Bürger ist gem. § 13 Nr. 2 BauGB als öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange ist gem. § 13 Nr. 3 durchzuführen.
- d) Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 wird gem. § 46 BauGB ein Umlegungsverfahren angeordnet.

(Einstimmig zugestimmt)

5. **109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 Boschstraße**  
**hier:** a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
b) Beschluss zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Vorlage Nr. 4/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Ziele der Bauleitplanung sowie das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärte, dass sie der Planung nicht zustimme. Die Planung solle im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Stirper Höhe beraten werden. Im Detail sei für den Wohnbereich eine zu große Ausnutzung vorgesehen, weiter sei die Bolzplatznutzung noch nicht abschließend geregelt.

Herr Schulz führte aus, dass seine bisherigen Bedenken weitgehend ausgeräumt seien und deshalb der Planung grundsätzlich zugestimmt werde. Er beklagte in diesem Zusammenhang nochmals den Zustand der ehemaligen Englischen Schule und bat die Verwaltung, mit der Liegenschaftsverwaltung des Bundes eine neue Nutzung zu finden.

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 109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 Boschstraße, wird beschlossen. Dem Erläuterungsbericht vom 22.01.2004 (Anlage) wird zugestimmt. Er wird der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

6. **2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 145 Boschstraße**  
**hier:** a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
b) Satzungsbeschluss  
c) Aufhebungsbeschluss

**Vorlage Nr. 3/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Ziele der Bauleitplanung sowie das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärte, dass sie der Planung nicht zustimme. Die Planung solle im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Stirper Höhe beraten werden. Im Detail sei für den Wohnbereich eine zu große Ausnutzung vorgesehen, weiter sei die Bolzplatznutzung noch nicht abschließend geregelt.

Herr Schulz führte aus, dass seine bisherigen Bedenken weitgehend ausgeräumt seien und deshalb der Planung grundsätzlich zugestimmt werde. Er beklagte in diesem Zusammenhang nochmals den Zustand der ehemaligen Englischen Schule und bat die Verwaltung, mit der Liegenschaftsverwaltung des Bundes eine neue Nutzung zu finden.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 145 Boschstraße wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 22.01.2003 (Anlage 2) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 145 Boschstraße vom 30.09.1991 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 aufgehoben.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. **117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 246 Südtangente zwischen Unionstraße und südlicher Umflut**  
**hier:** a) **Beschluss zur Durchführung der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
b) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Vorlage Nr. 418/2003**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen gab einen kurzen Rückblick auf die Bauleitplanung für die Südtangente und das Uniongelände. Weiter informierte er den Ausschuss über den Planbereich des Planfeststellungsverfahrens und ging auf die daraus resultierende Überplanung des Abschnittes zwischen dem bereits fertig gestellten Konrad-Adenauer-Ring und der Unionstraße ein.

In diesem Zusammenhang korrigierte er die in der Vorlage und Begründung genannte Höhe der Lärmschutzwand. Diese solle in dem fraglichen Bereich eine Höhe von 3,00 m haben.

Nach dem Herr Schulz den Vorsitz übernommen hatte, erkundigte sich Frau Bartmann-Salmen warum die Verlegung der Weihe zum Planfeststellungsverfahren gehöre.

Herr Wollesen erläuterte, dass die Verlegung der Weihe Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens sei, weil der Bau des Unterführungsbauwerkes den Bachlauf nahezu höhengleich schneide und deshalb seine Verlegung erzwingt.

Frau Bartmann-Salmen übernahm wieder den Vorsitz der Sitzung.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 246 Südtangente zwischen Unionstraße und südlicher Umflut soll die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Die 117. Änderung erfasst den Bereich zwischen Unionstraße und südlicher Umflut und hat zum Ziel, die Linienführung der Südtangente entsprechend des Beschlusses des Rates vom Jahre 1998 in diesem Bereich festzulegen.
- b) Dem Entwurf zur 117. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Erläuterungsbericht vom 22.01.2004 (Anlage) wird zugestimmt. Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

8. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 246 Südertor zwischen Unionstraße und südlicher Umflut**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Vorlage Nr. 417/2003**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen gab einen kurzen Rückblick auf die Bauleitplanung für die Südtangente und das Uniongelände. Weiter informierte er den Ausschuss über den Planbereich des Planfeststellungsverfahrens und ging auf die daraus resultierende Überplanung des Abschnittes zwischen dem bereits fertig gestellten Konrad-Adenauer-Ring und der Unionstraße ein.

In diesem Zusammenhang korrigierte er die in der Vorlage und Begründung genannte Höhe der Lärmschutzwand . Diese solle in dem fraglichen Bereich eine Höhe von 3,00 m haben.

Nach dem Herr Schulz den Vorsitz übernommen hatte, erkundigte sich Frau Bartmann-Salmen warum die Verlegung der Weihe zum Planfeststellungsverfahren gehöre.

Herr Wollesen erläuterte, dass die Verlegung der Weihe Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens sei, weil der Bau des Unterführungsbauwerkes den Bachlauf nahezu höhengleich schneide und deshalb seine Verlegung erzwingt.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich zwischen der Unionstraße und der südlichen Umflut wird der "Bebauungsplan Nr. 246 Südertor, zwischen Unionstraße und südlicher Umflut" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan soll die Straßenverbindung der Südtangente zwischen südlicher Umflut und der Unionstraße planungsrechtlich gesichert werden, um den Netzschluss zwischen Südertor, Unionstraße sowie der Unterführung zur Rixbecker Straße herzustellen.

- b) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 246 sowie der Begründung vom 22.01.2004 (Anlage) wird zugestimmt.  
Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

- 9. **26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt im Bereich Gewerbegebiet Am Mondschein**  
hier: a) Beitrittsbeschluss  
b) Beschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Vorlage Nr. 6/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Sach- und Rechtslage.

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

- a) Der Änderungsbeschluss vom 29.09.2003 wird aufgehoben. Den von der Bezirksregierung Arnsberg geforderten Maßgaben mit Schreiben vom 07. November 2003 wird beigetreten.
- b) Auf dieser Grundlage wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gewerbegebiet Am Mondschein beschlossen. Der Flächennutzungsplanänderung ist der Erläuterungsbericht vom 22. November 2003 beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

- 10. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Bruchbäumer Weg / Am Nordbahnhof"**  
hier: a) Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
b) Beschluss zur Bürgerbeteiligung  
c) Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Vorlage Nr. 16/2004**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes sowie die geplanten Änderungen und das Bauvorhaben anhand verschiedener Folien.

Herr Cosack wies auf den Konflikt hin, zwischen dem Interesse der Anwohner die Lage der überbaubaren Flächen nicht zu ändern und den Interessen des Bauherren hier nach Aufgabe des Gewerbebetriebes die Flächen optimal zu nutzen.

Da die Anwohner zum Teil hier Grundstücke erworben hätten im Vertrauen auf die Festsetzungen des Planes, sei die Verschiebung der Bauflächen zu überdenken.

Seiner Meinung nach sei der geplante Baukörper zu massiv. Das Projekt solle überarbeitet werden mit dem Ziel, den Baukörper im Blockinnenbereich in zweigeschossiger Bauweise ggf. stärker gegliedert zu errichten. Die Tiefgaragenlösung solle jedoch beibehalten werden.

Frau Pfeffer schloss sich den Bedenken der CDU-Fraktion an. Die Beschränkungen für die Anwohner im Bereich Bruchbäumer Weg seien doch erheblich. Auch sie regte eine grundsätzliche Überarbeitung der Planung an.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sprach sich wegen der bereits genannten Beeinträchtigungen für eine Überarbeitung und eine abgespeckte, reduzierte Bauweise aus.

Der Ausschuss fasste darauf hin einstimmig den Beschluss, den TOP zu vertagen.

## 11. Verschiedenes

### a) Mobilfunksendeanlagen

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich den beabsichtigten Emissionsmessungen.

Herr Burghardt informierte den Ausschuss, dass das StUA die Messungen bei der Regulierungsbehörde veranlasst habe. Es lägen aber noch keine Daten vor. Sobald diese bekannt seien, werde der Ausschuss darüber informiert.

### b) Südertor-Ost

Herr Strathaus erkundigte sich nach dem Sachstand.

Herr Burghardt informierte den Ausschuss, dass nunmehr die Baugenehmigung erteilt worden sei.

### c) Wanderausstellung

Herr Wollesen informierte den Ausschuss, dass sich der FD Planung auf Anregung von Bündnis 90/Die Grünen um eine Wanderausstellung bemühe. Sobald nähere Informationen für die Ausstellung vorlägen, werde der Ausschuss über das Konzept informiert.

### d) Bauvorhaben Pappelallee

Herr Wollesen informierte den Ausschuss, dass ein Neubauprojekt an der Pappelallee geplant sei. In diesem Rahmen habe der Fachdienst 61 vorgeschlagen, einen kleinen Bereich der dort festgesetzten Grünfläche für eine Zuwegung zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche sei als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt.



Es werde aufgrund der geringen Größe vorgeschlagen, sie zu veräußern und später den Bebauungsplan anzupassen.

Der Ausschuss nahm dies zur Kenntnis.

**e) Gesundheitszentrum Woldemei**

Herr Burghardt informierte den Ausschuss, dass nunmehr das Brandschutzkonzept sowie die Statik abgestimmt wurden. Z.Zt. laufe die Ausschreibung für die Rohbaufertigstellung. Für die Fassadenrekonstruktion lägen dem Investor 2 Angebote vor. Weiterhin seien 70 % der Fläche durch Miet- bzw. Vorverträge abgedeckt.

Auf Nachfrage von Frau Jasperneite-Bröckelmann erläuterte er, dass Schutzmaßnahmen für die Bäume an der Jakobikirche von der Art der Gründung abhängen. Diese Frage sei jedoch noch nicht abschließend geklärt.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr**

---

Vorsitzende

---

Schriftführerin