



# Niederschrift

über die 2. Sitzung  
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt  
am 20.01.2005

<b>Sitzungsraum:</b>	Sitzungsraum E.08, Ostwall 1
<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Ende:</b>	20:40 Uhr

## Anwesend waren:

### Vorsitzende(r)

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 Dieter Deimel SPD-Fraktion  
11 Günter Fahle SPD-Fraktion  
12 Heinz Gerling SPD-Fraktion  
13 Mathias Marx SPD-Fraktion  
14 Martin Schulz SPD-Fraktion  
15 Udo Strathaus SPD-Fraktion

### FDP-Fraktion

16 Edgar Beumer 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 Wolfgang Janssen BG-Fraktion  
21 Manuel Rodriguez Cameselle SPD-Fraktion

### Ferner nahmen teil:

OV Bernhard Mönning zu Pkt. 3      OV Franz Fraune zu Pkt. 5  
OV Franz Hoppe zu Pkt. 6      OV Paul Holthöfer sen. zu Pkt. 7

### Seitens der Verwaltung:

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

Vor Beginn der Sitzung fasste der Ausschuss auf Antrag von Frau Jasperneite-Bröckelmann nach kontroverser Diskussion folgenden Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 11 nö. S., B 55 Ortsumgehung Lippstadt, ist im öffentlichen Sitzungsteil zu behandeln.

Der Antrag wurde mit 9 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen abgelehnt.

### 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

### 2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

### 3. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 191 Bad Waldliesborn, Parkstraße/südl. Quellenstraße hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss

#### **Vorlage Nr. 4/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Herr Mönning stimmte der vorgestellten Planung als Ortsvorsteher auch im Hinblick auf den Stellplatzbedarf zu.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr.191 Bad Waldliesborn, Parkstraße/südliche Quellenstraße wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Begründung vom 20.01.2005 (Anlage 2) wird zugestimmt. Sie wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

**4. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 149 Lipperbruch, Gewerbegebiet Mastholter Straße**

**Vorlage Nr. 7/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Zielsetzung der Erweiterung der gewerblichen Nutzung nördlich der Ostlandstraße und westlich der Mastholter Straße im Stadtteil Lipperbruch.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sprach sich dafür aus, die Ausgleichsfläche im Nahbereich der Baumaßnahmen vorzusehen.

Herr Schulz entschuldigte Herrn Schmich, der als Ortsvorsteher der vorgesehenen Planung zustimme. Das Bürgergespräch sollte möglichst kurzfristig anberaumt werden.

Herr Busemann stimmte der Planung ebenfalls zu und wies darauf hin, dass die erforderliche Ausgleichsfläche später im Bereich des derzeitigen Kasernengeländes zur Verfügung gestellt werden könne.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Die Planung der Fa. Wonnemann mit dem Ziel, eine neue gewerbliche Halle im Bereich der Waldfläche zu errichten, soll in einem Bürgergespräch vorgestellt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**5. Bebauung des Grundstücks Gemarkung Garfeln, Flur 4, Flurstück 125, Dörferweg mit 4 Einfamilienhäusern**

**Vorlage Nr. 2/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Burghardt erläuterte im Einzelnen die Sach- und Rechtslage. Er verwies auf das Aufstellungsverfahren zur Satzung und das Genehmigungsverfahren des Bauvorbescheides. In beiden Verfahren habe das Staatl. Umweltamt eine positive Stellungnahme abgegeben.

Herr Fraune gab zu bedenken, dass die heranrückende Bebauung künftig die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährden könnte. Garfeln habe im Besonderen einen historischen Ortskern und habe vor 3 Jahren bei dem Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" einen Preis erhalten. Die in Frage stehenden Grundstücke seien nie als Baulücke aufgeführt worden. In einer Stellungnahme habe die Landesentwicklungsgesellschaft empfohlen, die ortsbildprägende Bausubstanz, wertvolle Fachwerkhäuser zu erhalten und verfremdende Lückenbebauung zu verhindern.

Auf Anfrage aus dem Ausschuss wies Herr Burghardt darauf hin, dass der Antragsteller rechtlich einen Anspruch auf die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides gehabt habe, da die Satzung für den Stadtteil Garfeln keine modifizierenden Festsetzungen beinhalte. Die damals bestehende Baumschutzsatzung sei zwischenzeitlich aufgehoben worden.

Hinsichtlich des Einfügens könne über den Eigentümer auf freiwilliger Basis Einfluss auf die Baugestaltung genommen werden.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion sprachen sich die Ausschussmitglieder für den Erhalt des Garfelner Ortskerns aus.

Auf Anregung von Frau Bartmann-Salmen und Herrn Schulz wurde die Verwaltung gebeten, vor einer der nächsten Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses einen Ortstermin anzuberaumen.

Im Übrigen nahm der Ausschuss von der Mitteilung Kenntnis.

## **6. Anlage eines Campingplatzes an der Seeuferstraße**

### **Vorlage Nr. 3/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen das Vorhaben, östlich der Seeuferstraße einen privaten Campingplatz mit Dusch- und WC-Einrichtungen und einem Bolz- und Spielplatz zu errichten.

Herr Hoppe stimmte der vorgestellten Planung als Ortsvorsteher grundsätzlich zu, regte jedoch an, den Campingplatz nur nach Westen zum Alberssee zu öffnen und nach Osten mit einer angemessenen Begrünung zur offenen Landschaft abzuschirmen.

Herr Strathaus hielt eine Gesamtkonzeption für die Freizeiteinrichtungen am Alberssee, die die Einrichtung eines Campingplatzes beinhalten sollten, für erforderlich.

Frau Jasperneite-Bröckelmann gab zu bedenken, dass der Campingplatz über keine zusätzlichen Freizeitflächen verfüge und das Konzept ihrer Meinung nach so nicht realisierbar sei.

Frau Bartmann-Salmen sprach sich grundsätzlich für die Planung aus und regte an, gleichzeitig mit der verfahrensrechtlichen Abstimmung der Planung eine Gesamtkonzeption für diesen Freizeitbereich zu erarbeiten.

Herr Deimel ergänzte, dass mit dem vorgesehenen Projekt evtl. das "wilde Campen" in dem Bereich unterbunden werden könne.

Herr Wollesen wies darauf hin, dass der vorgeschlagene Standort in dem Korridor liege, der durch die Aktivitäten am Alberssee und die gewerblichen Nutzungen südlich angrenzend vorbelastet werde und von daher mit begleitenden Maßnahmen am ehesten in den Landschaftsschutzbereich integriert werden könne. Nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen werde im Ausschuss erneut Bericht erstattet.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**7. Entwicklung der Siedlungsflächen im neuen Flächennutzungsplan  
hier: Stadtteil Hörste**

**Vorlage Nr. 9/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Entwicklungsmöglichkeiten und -grenzen des Stadtteiles Hörste sowie den Siedlungsentwurf der GWL für den Bereich östlich des Ostrings. Es wurden das weitere Vorgehen sowie die nächsten Arbeitsschritte im Rahmen der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes detailliert vorgestellt.

Herr Holthöfer stimmte als Ortsvorsteher der beabsichtigten Vorgehensweise zu. Er bat darum, künftig über Planungskonzeptionen der Verwaltung frühzeitig informiert zu werden.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Der Beschlussfassung zur Entwicklung des neuen Flächennutzungsplanes folgend, soll die Ausweisung neuer Baugebiete für den Stadtteil im örtlichen Arbeitskreis 'FNP-neu' erörtert und beraten werden. Anschließend soll auf der Grundlage der neuen Rahmenplanung für Hörste über mögliche Alternativen und die Ergänzung des Flächenutzungsplanes beschlossen werden.

(Einstimmig zugestimmt)

**8. Erhalt der Villen im südlichen Bereich der Woldemei  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.01.2005**

**Vorlage Nr. 6/2005**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Burghardt erläuterte im Einzelnen die Sach- und Rechtslage und wies darauf hin, dass die verschiedenen möglichen Instrumentarien (Satzung bzw. objektbezogene Eintragung als Baudenkmal) derzeit mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege geprüft würden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann machte noch einmal die Intention ihres Antrages deutlich.

Frau Bartmann-Salmen regte an, unabhängig von der künftigen Verfahrensart die betroffenen Grundstückseigentümer umfassend zu beteiligen. Zudem bat sie die

Verwaltung, Förderungsmöglichkeiten zu benennen, um auch in finanzieller Hinsicht Anreize für den Erhalt der Gebäude zu schaffen.

Auf Antrag von Frau Jasperneite-Bröckelmann fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege geeignete Maßnahmen für den Erhalt der Villen im südlichen Bereich der Woldemei zu veranlassen.

(Einstimmig zugestimmt)

## 9. Verschiedenes

### a) Ausstellung Stadtgestaltung - Profil zeigen

Herr Burghardt nahm Bezug auf einen Antrag von Frau Jasperneite-Bröckelmann und wies darauf hin, dass die Ausstellung in der Zeit vom 10.02. bis 28.02.2005 in den Räumen der Stadtparkasse erfolge.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

### b) Errichtung eines Antennenturmes, Lipperode, Wilhelmstraße 11 Bauherr: DFMG, Niederlassung Dortmund

Herr Burghardt erläuterte an Hand von Planunterlagen die Sach- und Rechtslage zu dem Bauvorhaben.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

### c) Haushaltsstellen

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich nach den Haushaltsstellen, die vom Fachbereich 7 verwaltet werden.

Herr Burghardt erläuterte, dass im Bereich der Denkmalpflege aus der Haushaltsstelle "Förderung privater Denkmalpflegemaßnahmen" kleinere private Maßnahmen bis zu einer maximalen Höhe von 15.000 € gefördert würden.

Der Haushaltsansatz betrug im Jahr 2004 10.000 €. Die Haushaltsmittel würden je zur Hälfte vom Land NRW und der Stadt bereitgestellt. Für das Jahr 2005 seien von der Stadt insgesamt 25.000 € vorgeschlagen worden, der hälftige Zuschuss des Landes sei jedoch noch nicht bewilligt worden.

Für die neue Haushaltsstelle "Förderung von privaten Maßnahmen aus dem Fassadenprogramm für Haus- und Hofflächen" seien 30.000 € in Ansatz gebracht worden. Grundvoraussetzung für die Erteilung von Landesmitteln (21.000 €) sei jedoch der Erlass einer Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich.

Die Projekte der Agenda-Arbeit seien mittlerweile abgeschlossen.

Im Rahmen der kommunalen Entwicklungszusammenarbeit (eine Welt) würden die Fördergelder für die einzelnen Projekte vom Land bewilligt. Eigenmittel der Stadt müssten nicht bereitgestellt werden. Über die einzelnen Aktivitäten im Rahmen dieses Programms werde in einer der nächsten Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses Bericht erstattet.

Herr Wollesen wies darauf hin, dass für die Haushaltsstelle "Vorbereitung und Durchführung von Bauleitplan-, Stadtteil- und Wohnumfeldplanungen" die Haushaltsmittel lediglich für die Veröffentlichungskosten in der Tageszeitung "Der Patriot" ausreichen und die Verwaltung daher keinen Handlungsspielraum habe. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes müsse zu einzelnen Problemfeldern externer Rat in Form von gutachterlichen Stellungnahmen eingeholt werden. Da derzeit jedoch weder die Problemfelder noch der Leistungsumfang und die in Frage kommenden Ing.-Büros bekannt seien, könne das Kostenvolumen nicht quantifiziert werden. Auch könne zurzeit nicht beurteilt werden, ob Kosten in größerem Ausmaß bereits im laufenden Haushaltsjahr anfallen werden.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

**Ende der öffentlichen Sitzung 19.45 Uhr**

---

gez. Hammer  
Vorsitzender

---

gez. Fecke  
Schriftführer