



Niederschrift

über die 3. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 17.02.2005

Sitzungsraum:	Sitzungsraum E.08, Ostwall 1
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	21:35 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende(r)

1 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Eberhard Ballhorn CDU-Fraktion
3 Wilhelm Börskens CDU-Fraktion
4 Werner Bresser CDU-Fraktion
5 Alexander Busemann CDU-Fraktion
6 Manfred Durben CDU-Fraktion
7 Bernhard Hollenhorst CDU-Fraktion
8 Franz Klocke CDU-Fraktion
9 Thorsten Sondermann CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

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

FDP-Fraktion

16 Edgar Beumer FDP-Fraktion
17 Dr. Thorsten Heiderich FDP-Fraktion

BG-Fraktion

18 Hans-Dieter Marche

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

19 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Parteilos

20 Radoslav Djukic Parteilos

Entschuldigt fehlten:

21 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion
22 Günter Fahle SPD-Fraktion
23 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
24 Jakob Kuhnert FDP-Fraktion
25 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion

Ferner nahmen teil:

OV Reinhold Brinkhaus zu TOP 7, 8 OV Hubert Diederich zu TOP 3, 8
OV Anton Herbst zu TOP 3, 8 OV Bernhard Mönning zu TOP 3, 8
OV Alfons Müller zu TOP 3, 8 OV Josef Stratmann zu TOP 8
OV Thomas Stuckenschneider zu TOP 3, 8 OV Franz Hoppe zu TOP 4, 5, 8

OV Otto Brand zu TOP 8	OV Hans-Joachim Kayser zu TOP 3, 8
OV Margret Vossebürger zu TOP 8	OV Josef Franz zu TOP 3, 8
Frau Stahn - Kreis Soest - zu TOP 3	
Seitens der Verwaltung:	
Fritz Burghardt	Fachbereich Planen und Umwelt
Eric Wollesen	Fachdienst Planung
Heinz-Bernd Fecke - Schriftführer -	Fachdienst Planung
Gernot Plack zu TOP 9, 10, 11	Fachdienst Planung
Elke Sarx zu TOP 3, 4, 5	Fachdienst Planung
Beate Gramckow zu TOP 12, 13	Fachdienst 79 / Umweltberatung

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. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers zum Ausschussmitglied

Herr Salmen wurde als sachkundiger Bürger zum Ausschussmitglied verpflichtet.

3. **Landschaftsplan 3 "Lippetal - Lippstadt-West" des Kreises Soest** **hier: Stellungnahme der Stadt Lippstadt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Vorlage Nr. 31/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden erläuterte Frau Stahn vom Kreis Soest als Träger der Landschaftsplanung die Ziele des Landschaftsplanes III "Lippetal - Lippstadt-West". Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sei der Entwurf des Landschaftsplanes vorgelegt worden. Im weiteren Verlauf des Verfahrens sei nach den Sommerferien 2005 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Landschaftsplanes vorgesehen.

Anschließend erläuterten Herr Wollesen und Frau Stahn im Einzelnen anhand von Übersichtskarten die Darstellungen des Landschaftsplanentwurfes.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion setzte sich Herr Hollenhorst dafür ein, auf die Ausweisung neuer Landschaftsschutzgebiete nördlich Cappel zu verzichten. Er betonte, dass die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Bodennutzung im Geltungsbereich des Landschaftsplanes nicht eingeschränkt werden dürfe.

Frau Stahn wies darauf hin, dass in diesen Gebieten die Nutzung grundsätzlich nicht eingeschränkt werde und z.B. der Umbruch landwirtschaftlicher Flächen zulässig sei.

Herr Mönning bat im Interesse der Landwirte darum, die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Glenne auch künftig zu gewährleisten.

Herr Kayser führte aus, dass der Sportplatz in Overhagen einschließlich einer Erweiterungsmöglichkeit zu sichern sei. Das geplante Naturschutzgebiet sollte den Schützenplatz ausklammern und dort auf den Verlauf der Gieseler beschränkt werden. Die übrigen Flächen sollten als Landschaftsschutzgebiete dargestellt werden. In diesem Zusammenhang wies Herr Kayser auf die Bedeutung des vorhandenen Wehrs einschließlich der rechtlichen Beziehungen hin.

Nach eingehender Beratung fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Beschluss zur Stellungnahme zum Landschaftsplan III wird zurückgestellt. Nach Komplettierung der Stellungnahme soll über den Tagesordnungspunkt in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 03.03.2005 erneut beraten werden.

(einstimmig zugestimmt)

4. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 102 Naherholungsgebiet Alberssee** **hier: Sachstandsbericht**

Vorlage Nr. 56/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen zeigte ausgehend von der Entwicklungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 102 aus den 80er Jahren Möglichkeiten der Entwicklung im Bereich des Alberssees auf.

Herr Strathaus nahm Bezug auf die Diskussion in der Sitzung am 20.01.2005 und bat dafür Sorge zu tragen, dass in Zusammenarbeit mit möglichen Investoren ein schlüssiges Gesamtkonzept für Naherholungseinrichtungen am Alberssee erstellt und realisiert werde.

Herr Wollesen erwiderte, dass derzeit kein weiteres Investitionsinteresse für den Bereich gegeben sei. Der vorgesehene Campingplatz habe eine Entwicklungsperspektive bis zur Niederdedinghauser Straße. Für den Campingplatz seien Versorgungseinrichtungen möglich, die Ansiedlung eines Nahversorgers sei in diesem Bereich jedoch ausgeschlossen. Die Planung weiterer Campingplätze bzw. Freizeiteinrichtungen an anderer Stelle sei weder möglich noch vorgesehen.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

5. **1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 102a Rebbeke, Naherholungsgebiet Alberssee**
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage Nr. 49/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Herr Hoppe stimmte der vorgestellten Planung als Ortsvorsteher zu.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Die Anregungen der Bürger und der Behörden (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 2) hierzu wird beschlossen.
- b) Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102a sowie der Begründung vom 17.02.05 (Anlage 3) wird zugestimmt.
Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Einstimmig zugestimmt)

6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 244 "Stift Cappel"**
hier: Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorlage Nr. 50/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 sowie die überarbeiteten Pläne für die vorgesehene Bebauung im Bereich des Stiftes Cappel.

Der Ausschuss einigte sich darauf, die Sitzung zu unterbrechen, um Herrn Dr. Matthias Kalwa vom Stiftungsvorstand des Stiftes Cappel Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Herr Dr. Kalwa erläuterte aus der Sicht des Stiftungsvorstandes die Notwendigkeit der Gesamtbaumaßnahme. Danach bestehe am Stift Cappel ein Sanierungsstau von 900.000 €. Jährlich müssten 65.000 € für Unterhaltungsmaßnahmen aufgebracht werden. Aufgrund dieser Kostensituation sei die Vermarktung der Flächen notwendig, um Pachteinnahmen zu erzielen. Das derzeit noch zur Diskussion stehende Bauvolumen bringe das Projekt an den Rand der Wirtschaftlichkeit. Eine weitere Reduzierung des Bauvolumens sei daher aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar.

Anschließend wurde die Sitzung wieder aufgenommen.

Herr Burghardt erläuterte das geänderte Bebauungskonzept für die geplante Neubebauung unter Hinweis auf die Forderungen des Denkmalschutzes und des Naturschutzes.

Herr Hollenhorst bat als Ortsvorsteher unter Würdigung des Für und Wider der geänderten Bebauungskonzeption zuzustimmen.

Herr Schulz stimmte der vorgestellten Planung grundsätzlich zu, die letzte an der Allee platzierte Hauseinheit müsse jedoch verschoben bzw. verkleinert werden oder entfallen. Die Bezugshöhe der Gebäude müsse überprüft, eine harmonische Gestaltung der Gebäude gewährleistet werden. Die Konzeption der Freiflächen um die Kirche herum sollte so abgestimmt werden, dass der Funktion des Gebäudes als Ort der Ruhe Rechnung getragen werde.

Herr Burghardt erwiderte unter Hinweis auf die Infrastruktur der Gebäude (Treppenhäuser, Aufzüge etc.), dass ein Verschieben bzw. Verkleinern des Gebäudes nicht möglich sei. Die Architektur sei mit der oberen Denkmalbehörde abgestimmt.

Frau Jasperneite-Bröckelmann hielt Gestaltungskonzepte sowohl für die Bebauung als auch für die Freiflächen als erforderlich. Im Hinblick auf den Denkmalschutz sollte die vorgesehene Bebauung noch einmal reduziert werden.

Herr Ballhorn sprach sich für die vorgesehene Bebauung aus. Der Abstand der Gebäude zur Wegefläche sei im Vergleich zur gegenüberliegenden Bebauung ausreichend. Die Architektur vermittele eine ruhige Gliederung der Gebäude, der Farbgestaltung könne ebenfalls zugestimmt werden. Die Nutzungen zur Kirche hin sollten nicht eingeschränkt werden, um der Funktion der Kirche als integrativer Bestandteil der Gesellschaft Rechnung zu tragen.

Herr Börskens sprach sich unter Abwägung der Wirtschaftlichkeit und des Denkmalschutzes für die vorgesehene Bebauung aus.

Herr Marche hielt die vorgestellte Bebauungskonzeption nicht für zustimmungsfähig.

Auf Antrag von Herrn Börskens fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, das Verfahren auf folgender Grundlage fortzuführen:

- ❖ Die überbaubare Fläche im Norden (nördlich der verlängerten Cappeler Stiftsallee) soll reduziert bzw. verschoben werden.
- ❖ Die Zuwegungen und der Vorplatz vor den geplanten Gebäuden sollen entfallen.
- ❖ Der Parkplatz in der Grünfläche südlich der Stiftskirche soll entfallen. Ersatz soll im Bereich des Sportgeländes geschaffen werden.
- ❖ Die vorhandene südliche Zuwegung zur Stiftskirche soll auf Zulieferverkehr und ggf. Behindertenstellplätze beschränkt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 72 Bökenförde, Auf´m Ohre (4. Änderung)**
hier: Grundstück Gemarkung Bökenförde, Flur 3, Flurstück 522

Vorlage Nr. 53/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Sach- und Rechtslage.

Herr Brinkhaus bat als Ortsvorsteher darum, den Bebauungsplan zu überarbeiten, da der vorgesehene Betrieb nicht störe und der Standort mit der Realisierung des Vorhabens aufgewertet werde.

Herr Wollesen erläuterte die Gesamtproblematik des Bebauungsplanes insbesondere im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Nutzungen im Planbereich. Daher sollte auf eine Änderung des Bebauungsplanes verzichtet werden, zumal die Fläche sowohl von der Größe als auch vom Zuschnitt für die vorgesehene Nutzung nicht gut geeignet sei.

Herr Burghardt ergänzte, dass der Einsatz der sächlichen und personellen Ressourcen diese Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtfertige. Er zeigte Möglichkeiten einer Bebauung und Nutzung der Fläche auf, die im Wege einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden könnte.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Bökenförde, Auf´m Ohre wird nicht zugestimmt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

8. **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt**
hier: Information zum Verfahrensablauf

Vorlage Nr. 52/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen den vorgesehenen Verfahrensablauf im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Herr Burghardt wies ergänzend darauf hin, dass im Zuge der städtebaulichen Untersuchungen auch die Aspekte der Orts- und Freiflächengestaltung, des Erhalts der dörflichen Struktur sowie der Innenverdichtung der bebauten Bereiche in die Planung einfließen müssten.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

Der Ausschuss einigte sich darauf, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 zusammen zu beraten.

9. **124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 253 Gewerbegebiet "Erwitter Straße Süd-West"**
hier: a) **Beschluss zur Durchführung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes**
b) **Beschluss zur Beteiligung der Bürger**
c) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden**

Vorlage Nr. 28/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die vorgesehenen Inhalte der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 253.

Herr Wollesen verwies auf das Ausbaukonzept der Erwitter Straße, dem sowohl der Planungs- und Umweltausschuss als auch der Bau- und Verkehrsausschuss zugestimmt haben. Bestandteil des Konzeptes war u. a. die Zusammenlegung der heute ungesicherten Bahnübergänge im Bereich "Zitzmann" sowie im Bereich der St.-Hedwig-Straße zu einem gemeinsamen gesicherten Bahnübergang. Ausgehend von dem geplanten Anschluss an die Erwitter Straße seien unterschiedliche Verkehrsverknüpfungen zur Stirper Straße kurz- und langfristig denkbar. Herr Wollesen erläuterte an Hand einer Powerpoint-Präsentation alternative Varianten möglicher Verknüpfungen.

Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 253 werde im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung sowie die Grundschule ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung dargestellt.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 253 Gewerbegebiet "Erwitter Straße Süd-West" soll die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.
Die 124. Änderung soll die Flächen um den neu geplanten Straßenanschluss an die Erwitter Straße umfassen mit dem Ziel der Darstellung gewerblicher Bauflächen.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Für die 124. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB durchzuführen.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

10. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 253 Gewerbegebiet "Erwitter Straße Süd-West"**

- hier:** a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Beschluss zur Beteiligung der Bürger**
c) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden**

Vorlage Nr. 25/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die vorgesehenen Inhalte der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 253.

Herr Wollesen verwies auf das Ausbaukonzept der Erwitter Straße, dem sowohl der Planungs- und Umweltausschuss als auch der Bau- und Verkehrsausschuss zugestimmt haben. Bestandteil des Konzeptes war u. a. die Zusammenlegung der heute ungesicherten Bahnübergänge im Bereich "Zitzmann" sowie im Bereich der St.-Hedwig-Straße zu einem gemeinsamen gesicherten Bahnübergang. Ausgehend von dem geplanten Anschluss an die Erwitter Straße seien unterschiedliche Verkehrsverknüpfungen zur Stirper Straße kurz- und langfristig denkbar. Herr Wollesen erläuterte an Hand einer Powerpoint-Präsentation alternative Varianten möglicher Verknüpfungen.

Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 253 werde im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung sowie die Grundschule ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich westlich der Erwitter Straße und südlich der St.-Hedwig-Straße auf den Grundstücken Gemarkung Lippstadt, Flur 52, Flurstücke 109, 110, 111, 121, 122 und 213 tlw. wird der Bebauungsplan Nr. 253 Gewerbegebiet Erwitter Straße Süd-West im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 253 ist als intensive Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Für den Bebauungsplan Nr. 253 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB durchzuführen.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

11. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 237 "Gesundheitszentrum Woldemei"**

- hier:** a) **Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
b) **Aufhebungsbeschluss**

Vorlage Nr. 27/2005

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 Satzung der Stadt Lippstadt über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237 "Gesundheitszentrum Woldemei" wird beschlossen.
Der Begründung vom 17.02.2005 wird zugestimmt. Sie wird der Aufhebungssatzung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

12. **Maßnahmenkatalog zur Öffentlichkeitsarbeit der Umweltberatung 2005 in der Stadt Lippstadt**

Vorlage Nr. 41/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Frau Gramckow erläuterte detailliert einzelne Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Umweltberatung.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

13. **Zuweisung für die Kommunale Entwicklungszusammenarbeit 2004**

Vorlage Nr. 43/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Burghardt erläuterte unter Hinweis auf die im Jahre 2004 beantragten und bewilligten Haushaltsmittel für die einzelnen Maßnahmen die geänderten Förderungsmodalitäten. Die Förderung einzelner Maßnahmen sowie die Verwendung der Haushaltsmittel werde weiter verfolgt.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

14. **Beratung des Entwurfes des Haushaltsplanes 2005**

Vorlage Nr. 32/2005

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Burghardt erläuterte einzelne Haushaltsstellen sowie die Verwendung der Haushaltsmittel.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

15. Verschiedenes

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

Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläuterte Herr Burghardt unter Hinweis auf die Beratung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 20.01.2005 unter Punkt Verschiedenes noch einmal die Sach- und Rechtslage. Er wies darauf hin, dass der Antrag genehmigt werden müsse. Insofern könnten dem Vorhaben in einer gemischten Baufläche nach der Rechtsprechung negative optische Auswirkungen nicht entgegen gehalten werden. Standorte von Mobilfunksendemas-ten würden häufig emotional diskutiert. Herr Burghardt wies darauf hin, die Untersu-chung einer bestehenden Sendeanlage in Bökenförde hätte ergeben, dass die Strah-lenbelastung unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV und sogar unter den stren-gen Schweizer Grenzwerten liege. Die geplante Lipperoder Anlage halte auch den von den Betreibern allgemein akzeptierten Mindestabstand von 100 m zu sensiblen Gebäuden (Schulen, Kindergärten etc.) ein.

Herr Wollesen ergänzte, die Verwaltung habe im Vorfeld nicht gewusst, dass eine Antennenanlage von 25 m Höhe errichtet werden solle. Man sei davon ausgegan-gen, dass eine kleinere Anlage auf dem Dach des Gebäudes errichtet werde.

Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung, mit dem Netzbetreiber noch einmal Ge-spräche über einen alternativen Standort für eine Mobilfunksendeanlage zu führen.

Ende der öffentlichen Sitzung 21.25 Uhr.

gez. Hammer
Vorsitzender

gez. Fecke
Schriftführer