



Niederschrift

über die 31. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 18.10.2007

Sitzungsraum:	Veranstaltungsraum der Stadtparkasse, Spielplatzstraße 10
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:30 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende(r)

1 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Eberhard Ballhorn CDU-Fraktion
3 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion
4 Wilhelm Börskens CDU-Fraktion
5 Werner Bresser CDU-Fraktion
6 Klaus Laufkötter CDU-Fraktion
7 Antonius Michel-Kemper CDU-Fraktion
8 Hans-Günther Ostkamp CDU-Fraktion
9 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Heinz Gerling SPD-Fraktion
11 Hans-Joachim Kayser SPD-Fraktion
12 Mathias Marx SPD-Fraktion
13 Manuel Rodriguez Cameselle SPD-Fraktion
14 Martin Schulz SPD-Fraktion
15 Ute Strathaus SPD-Fraktion

FDP-Fraktion

16 Edgar Beumer FDP-Fraktion
17 Heinrich Gockel FDP-Fraktion

BG-Fraktion

18 Hans-Dieter Marche BG-Fraktion

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

19 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Parteilos

20 Radoslav Djukic Parteilos

Entschuldigt fehlten:

21 Alexander Busemann CDU-Fraktion
22 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
23 Günter Fahle SPD-Fraktion
24 Udo Strathaus SPD-Fraktion
25 Jakob Kuhnert FDP-Fraktion
26 Wolfgang Janssen BG-Fraktion

Ferner nahmen teil:

Wilhelm Coprian Wirtschaftsförderung Lippstadt
Herr Brockmann zu TOP 3 HLG
Herr Feldieck zu TOP 3 HLG
Herr Pfeifer zu TOP 3 RKW
Herr Berger zu TOP 3 GMA

Seitens der Verwaltung:

Christof Sommer	Bürgermeister
Rainer Strotmeier	1. Beigeordn. u. Stadtkämmerer
Fritz Burghardt	Fachbereich Planen u. Umwelt
Heinrich Horstmann	Fachbereich Bauen
Eric Wollesen	Fachdienst Planung
Dieter Mathmann	Fachdienst Bauord./Denkmalsch.
Harald Wegener	Fachdienst Sicherheit u. Ordnung
Nicole Becker	Interne Steuerung
Ulrich Risse	Schriftführer

In öffentlicher Sitzung

Herr Hammer eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist. Er begrüßte neben den Ausschusmitgliedern die Zuhörer/innen, die Vertreter der Presse sowie die Herren Brockmann und Feldieck von der HLG, Herrn Architekt Pfeifer von RKW, Herrn Berger von der GMA und die Vertreter der Verwaltung.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

**3. "Neues Einkaufen südliche Altstadt"
hier: Zustimmung zum Entwurf RKW/HLG**

Vorlage Nr. 248/2007

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte ausführlich die entwicklungsplanerischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen seit In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes 1980, die Verkehrsplanung für die Innenstadt und illustrierte die Erneuerungsbedürftigkeit der südlichen Altstadt an Hand einer Fotodokumentation. Er begrüßte, dass nach langer Stagnation in der südlichen Innenstadt endlich in Verbindung mit der Räumung des Bahngeländes wieder investiert werde und damit auch wichtige Impulse für die Stadterneuerung verbunden seien. Zugleich biete sich damit die Möglichkeit, Angebote „von der grünen Wiese“ zurück in die Stadt zu holen. Herr Wollesen betonte jedoch, dass angesichts der Nachfrage nach größeren Verkaufsflächen zwangsläufig damit ein Maßstabsbruch im historischen Raster der Altstadt verbunden sei.

Herr Hammer wies Herrn Udo Strathaus von der SPD-Fraktion darauf hin, es sei formell nicht zulässig, dass er als ordentliches Ausschusmitglied als Zuschauer an der Sitzung teilnehme und ein Vertreter für ihn in der Ausschusrunde sitze.

Dies führe dazu, dass unter Umständen bei Abstimmungen eine Stimme ungültig sei. Herr Strathaus verließ daraufhin unaufgefordert den Raum.

Anschließend erläuterte Herr Architekt Pfeifer von RKW nochmals ausführlich den jetzigen Stand der Planungen. Er machte deutlich, dass die ursprünglichen Pläne nach dem Ideenwettbewerb geändert werden mussten, da einige Grundstücke nicht, wie zunächst erwartet, zur Verfügung stünden. Deshalb müsse der Planbereich für den Komplex Media-Markt auf die westliche Seite der Cappelstraße verschoben werden. Dort verzichte der Elektrofachmarkt ebenso wie Kaufland auf zunächst geforderte ebenerdige Stellplätze. Diese sollen in dem neuen Einkaufszentrum auf dem Dach angeordnet werden. Insgesamt sollen dort 560 Stellplätze entstehen. Weitere 50 Stellplätze sollen ebenerdig entlang der neuen Bahnhofstraße angeordnet werden. Für die Verbindung zur Fußgängerzone Lange Straße soll eine interessante Ladenzeile sorgen, mit einem markanten Solitärbauwerk direkt an der künftigen Unterführung Südertor.

Herr Berger von der GMA führte aus, dass das geplante Projekt ein entscheidender Ansatzpunkt für die Innenstadtentwicklung ist und erheblich zur Handelsentwicklung beitragen kann. Ein Schwerpunkt am Rande der Altstadt ist aus Handelssicht zu empfehlen, da sonst im Bestand eine weitere Stagnation zu erwarten sei. In den letzten Jahren hat die Umsatzfähigkeit abgenommen und Lippstadt hat sich im Vergleich zu Nachbarstädten (Paderborn und Soest) nicht angemessen weiter entwickelt. Die neue Planung sei kein Allheilmittel, aber die geplante Form lasse Synergieeffekte und eine Stärkung der Stadtmitte erwarten. Die aus gewerbeplanerischer Sicht notwendigen Voraussetzungen sind gegeben. Abstriche machte Herr Berger aber jetzt nach der Änderung des Konzeptes. Das neue Modell sei kein Idealfall bedauerte Herr Berger, der sich die Magnetbetriebe ganz nah an der Innenstadt gewünscht hätte. Wenn das Projekt ein Erfolg werden solle, dann müsse es in einem Wurf realisiert werden. Die Gegner des Vorhabens von der Initiative Lebendiges Lippstadt stellen nach Ansicht des Gutachters den kulturellen Aspekt zu sehr in den Vordergrund. Das wiederum könne keine Frage des Standortes sein.

Für die CDU-Fraktion gab Frau Bartmann-Salmen ein klares Votum für die Realisierung der Pläne am Güterbahnhof ab. Sie rief die Diskussion um die Beseitigung der Bahnübergänge in Erinnerung und wies darauf hin, dass sie diese Erfahrungen nicht noch einmal erleben möchte. Mit dem Projekt müsse das Stadtzentrum gestärkt werden.

Herr Kayser erläuterte, dass grundsätzlich Einigkeit in der Zielsetzung bestehe, bemängelte aber, dass die Vorlage der Verwaltung den Ausschussmitgliedern erst am Montag und der Ratsfraktion erst am Dienstag vor der Sitzung vorgelegen und so die Zeit zur Beratung innerhalb der Fraktion nicht ausgereicht habe. Er stellte den Antrag, den Beschlussvorschlag ohne Abstimmung dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Der Plan aus dem Ideenwettbewerb sei durchaus zustimmungsfähig gewesen. Er bezweifelte jedoch, dass damit die Anbindung der Objekte an die Lange Straße gelingen werde. Weiterhin äußerte er Bedenken zur Verkehrsführung. Ferner sei ihm bekannt geworden, dass das Schlüsselgrundstück, als eine Teilfläche für den charakteristischen Ellipsenbau, an den BGV-Geschäftsführer Dr. Hellenthal verkauft worden sei. Somit sei für ihn die Durchführung der geplanten Baumaßnahme in diesem Bereich fraglich.

Herr Strotmeier bemängelte, dass Grundstücksangelegenheiten im öffentlichen Teil der Sitzung angesprochen werden.

Zur Verkehrsbelastung gab Herr Burghardt an, dass der Ziel- und Quellverkehr grundsätzlich zu bewältigen sei und dazu bereits Vergleichszahlen aus anderen Städten eingeholt wurden. Er wies darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Plan nicht um ein Endprodukt handle. Gestaltungsfragen würden im laufenden Bebauungsverfahren geklärt. Zum jetzigen Zeitpunkt solle lediglich über den Grundsatzbeschluss entschieden werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann monierte, dass es bei der aktuellen Entscheidung um mehr als nur den Grundsatzbeschluss gehe. Ihre Fraktion sehe erhebliche Probleme. Es sei bedauerlich, dass kein Konzept für die Kernstadt vorliege mit dem man klare Aussagen zur Verkehrsentwicklung und zu den Käuferströmen bekomme. Es sei nicht richtig, nur Einzelprojekte zu betrachten. Die Fraktion sehe das Projekt am Güterbahnhof und das Vorhaben am Südtor Ost zusammen. Das Projekt Güterbahnhof sei überdimensioniert. Insgesamt hätte die Wirtschaftsförderung die Vorhaben genauer untersuchen müssen. Die geplante massive Bebauung sei nicht stadtverträglich sondern entspreche eher einer „Grüne-Wiese-Architektur“. Deshalb werde man nicht zustimmen.

Herr Coprian wies diese Äußerung deutlich zurück und gab an, dass der Media-Markt seit ca. 5 Jahren an einem Standort in Lippstadt interessiert sei und die GMA die Standortuntersuchung hierzu durchgeführt habe. Zudem sei Frau Jasperneite-Bröckelmann bei dem Werkstattverfahren beteiligt gewesen.

Herr Beumer erklärte, dass die FDP dem Vorhaben zustimmen werde. Die kleinteilige Alternative von Lebendiges Lippstadt sei untersucht worden. Sie sei aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar. Er machte deutlich, dass die Anbindung des Einkaufszentrums an die Innenstadt gelingen müsse und die Durchführung der Pläne ggf. durch Bankbürgschaften gesichert werden solle.

Herr Marche gab ein deutliches Votum für das Projekt ab und erklärte, wer bei diesem Projekt nicht mitziehe, sei gegen den Fortschritt in der Stadt Lippstadt. Die Entwicklung einer Kulturachse sei ein guter Ansatz, jedoch nicht im Bereich des Güterbahnhofes.

Herr Kayser stellte zum Verkauf des Schlüsselgrundstückes noch einmal klar, dass er die Information dazu nicht von Seiten der Stadt sondern von anderer Seite erhalten habe und er in dem Verkauf an Dr. Hellenthal erhebliche Probleme sehe. Aufgrund schlechter Erfahrungen mit Investoren, wies er ausdrücklich darauf hin, dass bereits vor dem Grundsatzbeschluss mehr Sicherheiten vorliegen sollten.

Herr Horstmann erklärte, dass es an dieser Stelle wichtig sei, den Grundsatzbeschluss zu fassen, da es nun für die Stadt auch darum gehe, Fördermittel vom Land für die Investitionen der öffentlichen Hand in die Infrastruktur zu beantragen. Des Weiteren wies Herr Horstmann darauf hin, dass bereits im Mai 2006 ein Grundsatzbeschluss gefasst worden sei, wonach der Verkehrsfluss für diesen Bereich gegeben sein müsse. Er versicherte, dass der Verkehrsfluss funktioniere.

Herr Schulz bat Herrn Berger um eine kurze Einschätzung zu den Projekten Südtor Ost und Güterbahnhof. Er fragte, ob es Möglichkeiten gäbe, das Woldemeizentrum wieder mit neuen Nutzungen zu füllen.

Herr Berger antwortete, dass für das Spannungsfeld Güterbahnhof und Südtor Ost eine Auswirkungsanalyse gemacht worden sei. Hierbei sei für den Bereich Südtor

Ost eine Reservefläche von 2.500 – 3.000 m² Verkaufsfläche berücksichtigt worden. Als Ergebnis sei festgehalten worden, dass die Standorte nicht miteinander konkurrieren.

Zum tatsächlichen weiteren Ablauf gab er an, dass die Ellipse als letztes gebaut werde, da dies bautechnisch nicht anders zu realisieren sei. Dies müsse aber durch eine Bauverpflichtung vereinbart werden. Dies sehe er aber als unproblematisch an.

Herr Sommer gab an, dass es bereits wieder Interessenten für das Woldemeizentrum gäbe. Bei dem Bauvorhaben Güterbahnhof handele es sich um ein sehr komplexes Thema. Es könnten nicht alle Detailfragen vorab geklärt werden. Er wies darauf hin, dass zwischendurch immer wieder nach dem jeweiligen Wissensstand im Ausschuss berichtet wurde und das Verfahren so auch weitergeführt werden solle. Entsprechende Absicherungen würden herbeigeführt. Es müsse sich allerdings im finanziell zumutbaren Rahmen bewegen. Konkrete Zahlen hierzu lägen noch nicht vor.

Herr Strotmeier berichtete, dass allein in das Gelände 6 Mio. Euro investiert werden müssen. Für die Stadt Lippstadt sei eine vernünftige Relation zwischen Kosten und Erträgen notwendig.

Herr Ballhorn verdeutlichte, dass über das Ob und nicht über das Wie der Ausführungen beschlossen werden müsse.

Herr Hammer kam nochmals auf den Antrag von Herrn Kayser vom Anfang der Sitzung zu sprechen und bat ihn, den Antrag nochmals vorzutragen.

Herr Kayser beantragte daraufhin darüber abstimmen zu lassen, dass der Tagesordnungspunkt 3 ohne Beschluss an den Rat zur Entscheidung weitergegeben werden soll.

Herr Hammer stellte daraufhin die weitergehenden Punkte 1 bis 4 der Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Sodann fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Dem Vorschlag der HLG aus Münster für die städtebauliche Entwicklung des Bereiches zwischen dem Südertor und der Klosterstraße (Flächen Privater, der Bahn - einschließlich des ehem. Güterbahnhofs - und Flächen der Stadt Lippstadt) auf der Grundlage des neuen Entwurfes des Architekturbüros RKW aus Düsseldorf vom 14.09.2007 wird zugestimmt.
2. Die Veräußerung der für die Realisierung dieses Entwurfes benötigten städt. Flächen steht unter folgenden Bedingungen:
 - Das noch vorzulegende detaillierte Bau- und Nutzungskonzept findet die Zustimmung der Stadt Lippstadt und ist bzgl. der Nutzung geprägt von
 - einem sehr hochwertigen Besatz für das Solitärgebäude am Südertor
 - von einem hochwertigen Besatz im Mittelteil mit überwiegend Betriebstypen des Einzelhandels, die aufgrund der spezifischen Flächenstruktur in der Altstadt bisher nicht bzw. nur in geringem Umfang realisiert werden konnten
 - einer durchgängigen Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss mit der Ausnahme von geringen Teilflächen für eine gastronomische Nutzung.
 - Die langjährige Bindung des Media-Marktes als Mieter wird nachgewiesen.
 - Die Gesamtmaßnahme wird zeitgleich realisiert, allerdings mit Ausnahme des isolierten Objektes am Südertor, das danach in Abhängigkeit von der

Baumaßnahme zur Beseitigung des dortigen höhengleichen Bahnüberganges zu verwirklichen ist.

- Die HLG bietet für diese Verpflichtungen ausreichende Nachweise bzw. Sicherheiten.
3. Die Realisierung des Gesamtprojektes steht des Weiteren unter dem Vorbehalt einer für die Stadt Lippstadt akzeptablen Relation von Investitionsausgaben einerseits und Einnahmen (Grundstückserlöse, Landeszuweisungen) andererseits.
 4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle für die Realisierung des Konzeptes notwendigen Maßnahmen einzuleiten.

(1 Nein-Stimme; 6 Enthaltungen - Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. **Genehmigung der Umnutzung des Apollo-Kinos in der Kahlenstraße zu einem Eventhaus**
hier: Antrag der SPD-Fraktion v. 05.10.2007

Vorlage Nr. 253/2007

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Burghardt erläuterte ausführlich die Vorlage und nahm detailliert zu den Fragen der SPD-Fraktion Stellung.

Zu der Kritik von Herr Kayser, dass das Projekt vor der Genehmigung im Ausschuss nicht zur Kenntnis gegeben wurde erwiderte Herr Burghardt, dass in der letzten Ausschusssitzung noch nicht berichtet werden konnte. Eine Berichterstattung erfolge üblicherweise nach Erteilung der Genehmigung und diese habe zu dem Zeitpunkt noch nicht vorgelegen.

Abschließend erklärte Herr Burghardt, dass allen zukünftigen Beschwerden nachgegangen werde.

5. **Verschiedenes**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführer