



Niederschrift

über die 33. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 06.12.2007

Sitzungsraum:	CarTec, Erwitter Straße 105, 59557 Lippstadt
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	21:00 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende(r)

1 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion
3 Werner Bresser CDU-Fraktion
4 Alexander Busemann CDU-Fraktion
5 Josef Franz CDU-Fraktion
6 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
7 Antonius Michel-Kemper CDU-Fraktion
8 Hans-Günther Ostkamp CDU-Fraktion
9 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Dieter Deimel SPD-Fraktion
11 Heinz Gerling SPD-Fraktion
12 Heinz Korf SPD-Fraktion
13 Manuel Rodriguez Cameselle SPD-Fraktion
14 Martin Schulz SPD-Fraktion
15 Udo Strathaus SPD-Fraktion

FDP-Fraktion

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

BG-Fraktion

18 Axel Ihlein BG-Fraktion

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

19 Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Parteilos

20 Radoslav Djukic Parteilos

Entschuldigt fehlten:

21 Wilhelm Börskens CDU-Fraktion
22 Günter Fahle SPD-Fraktion
23 Wolfgang Janssen BG-Fraktion
24 Jakob Kuhnert FDP-Fraktion
25 Mathias Marx SPD-Fraktion

Ferner nahmen teil:

Wilhelm Coprian Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH
Holger Gebauer Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH
Karl-Heinz Brülle Aufsichtsrat der WFL
Werner Hüsten Aufsichtsrat der WFL

Meinolf Köller	Aufsichtsrat der WFL
Hans-Dieter Marche	Aufsichtsrat der WFL
Sabine Pfeffer	Aufsichtsrat der WFL
Hans-Joachim Kayser	Aufsichtsrat der WFL
Godehard Pöttker	Aufsichtsrat der WFL
Christian Prah	Aufsichtsrat der WFL
Peter U. Berger	GMA
Herr OV Mönning	zu TOP 5 und 8
Seitens der Verwaltung:	
Christof Sommer	Bürgermeister
Rainer Strotmeier	1. Beigeordneter und Stadtkämmerer
Fritz Burghardt	Fachbereich Planen und Umwelt
Eric Wollesen	Fachdienst Planung
Gernot Plack	Fachdienst Planung
Günter Baumgarn	Pressereferat
Nicole Becker	Interne Steuerung
Ulrich Risse - Schriftführer -	Interne Steuerung

In öffentlicher Sitzung

Herr Hammer eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist.

Er begrüßte neben den Ausschussmitgliedern den Aufsichtsrat der WFL, Herrn Coprian, Herrn Sommer, Herrn Strotmeier, die Zuhörer/innen und die Vertreter der Presse.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Frau Bartmann-Salmen stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung. Sie beantragte eine Änderung des Protokolls der Sitzung vom 08.11.2007, Seite 9, Absatz 2. Diesem Antrag wurde mit einer Gegenstimme entsprochen.

Protokolländerung:

„Frau Bartmann-Salmen führte aus, warum sich die CDU für die Eröffnung des Verfahrens ausgesprochen habe. Da die Stadt Lippstadt jetzt belegen könne, dass sie sich seinerzeit vertraglich verpflichtet habe, die Flächen in diesem Zustand zu erhalten, stimme die CDU dem Erhalt der Grünfläche selbstverständlich zu.“

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3. **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lippstadt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)**
hier: Berichterstattung des Gutachters
Vorlage Nr. 321/2007

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Berger von der GMA erklärte ausführlich das Gutachten.

Er wies darauf hin, dass nach der aktuellen Rechtsprechung die Rechtssicherheit für künftige einzelhandelsrelevante Bebauungspläne nur dann gegeben sei, wenn die Stadt Lippstadt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rahmen eines Selbstbindungsbeschlusses als Grundlage der Bauleitplanung verbindlich festlege.

Im Vergleich zu anderen Mittelstädten mit ähnlicher Struktur seien die Werte immer noch überdurchschnittlich. So liege der Stammkundenanteil bei 84 % und damit auf dem gleichen Niveau wie bei dem Gutachten von 1997. Die Anziehung von Lippstadt auf das Umland habe nachgelassen. Die Bilanz falle noch positiv aus aber der Trend sei negativ. Die GMA rate deshalb, das Angebot in der Innenstadt zu ergänzen, vor allem in den Bereichen Bekleidung, Schuhe, Sport, Elektro sowie Nahrungs- und Genussmittel. Auch neue großflächige Betriebe seien notwendig, vor allem im Bereich Güterbahnhof und Südertor Ost. Als Dreh- und Angelpunkt des Einzelhandelskonzeptes sieht Herr Berger die Ansiedlung von Magnetbetrieben in der Innenstadt. Dies sei für Lippstadt wichtig, um die Versorgungsfunktion als Mittelzentrum mit einem Einzugsbereich von fast 355.000 Einwohnern zu sichern und zu stärken.

Im Bereich der Innenstadt bestehe bei großflächigem Einzelhandel ein Nachholbedarf.

80 % der im Stadtkern ansässigen Geschäfte verfügen über eine Betriebsgröße von weniger als 200 qm. Große Unternehmen wie Mediamarkt und Kaufland könnten das Angebot ergänzen und insbesondere die Kundenfrequenz aus dem Umland erhöhen. Bis zum Jahr 2020 erwarte Herr Berger für Lippstadt einen zusätzlichen Verkaufsflächenbedarf von bis zu 17.000 qm und wies darauf hin, dass diese Flächen nicht nach dem Gießkannenprinzip verteilt werden dürften, sondern sich auf wenige Schwerpunkte konzentrieren sollten.

Auf Grund der geringen Flächenreserve im historischen Kern komme für den Gutachter die Ansiedlung größerer SB-orientierter Betriebe nur in der südlichen Altstadt in Frage. Dabei halte er das Umfeld des ehemaligen Güterbahnhofes als innenstädtische Ergänzungsfläche ebenso für unverzichtbar wie den geplanten Bauabschnitt Südertor Ost.

Neben städtischen Initiativen seien aber auch privatwirtschaftliche Anstrengungen nötig, darunter eine Verbesserung der Fachgeschäftskompetenz und eine Aufwertung des werblichen Erscheinungsbildes der Handelsunternehmen.

Herr Berger wies darauf hin, dass es für Lippstadt wichtig sei, sich auf einheitliche Öffnungszeiten zu einigen.

Die Einzelhandelsausstattung der Stadt Lippstadt umfasse aktuell 578 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 156.480 qm und einer Umsatzleistung von ca. 431 Mio. €. Damit sei die Einzelhandelsausstattung gegenüber dem Jahr 1997 um ca. 2,3 % der Betriebe gesunken, während die Verkaufsfläche um ca. 12 % gestiegen und der Umsatz (nominal) um ca. 2,7 % zurückgegangen sei. Insgesamt sei ein deutlicher Rückgang der Flächenproduktivität des Lippstädter Einzelhandels festzustellen.

Kunden aus dem Umland führen den Lippstädter Geschäften einen Umsatz von 121,5 Mio. € zu. Das sei vergleichsweise wenig gemessen am Kaufkraftpotenzial aus dem Umland, das sich auf geschätzte 1,5 Mrd. € belaufe. Ziel der Stadt Lippstadt müsse es sein, mehr Kaufkraftpotenzial aus dem Umland an Lippstadt zu binden.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Berger gab Herr Hammer den Ausschussmitgliedern und den Zuhörern Gelegenheit zur Diskussion.

Seitens der Ausschussmitglieder wurde das Gutachten zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass schädliche Auswirkungen auf die nunmehr im Gutachten festgelegten zentralen Versorgungsbereiche nicht mehr zu erwarten seien.

Auf die Frage, in wie weit das Uniongelände eingebunden werden könne, antwortete Herr Berger, dass das Uniongelände für hochwertige innenstadtrelevante Sortimente städtebaulich ungeeignet sei.

Für die weitere fraktionelle Beratung schlug Herr Schulz vor, dem Protokoll die Vortragsfolien beizufügen.

4. **Bebauungsplan Nr. 191 Bad Waldliesborn, Parkstraße / südliche Quellenstraße**
hier: Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung
Vorlage Nr. 319/2007

Herr Schulz beantragte, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen. Diesem Antrag wurde einstimmig stattgegeben.

5. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 254 Bad Waldliesborn, Walkenhausweg**
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage Nr. 312/2007

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und stellte besonders die gewählte Breite der Erschließungsstraße östlich der weißen Villen zur Diskussion.

Herr OV Mönning erklärte sich im Grunde mit der jetzigen Planung einverstanden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sprach sich dafür aus, eine ausreichende Straßenbreite vorzusehen.

Herr Bresser erkundigte sich, ob bei der Fassadengestaltung auch weißer Klinker möglich sei.

Herr Burghardt antwortete, dass auch weißer Klinker möglich sei.

Herr Gockel fragte, ob nicht die bebaubare Fläche nach Osten verschoben werden könne.

Herr Wollesen antwortete, dass es nicht sinnvoll sei, die bebaubare Fläche zu verschieben. Nach der vorgesehenen Planung sei eine gute Südausrichtung möglich.

Herr Schulz hielt den Vorschlag der Verwaltung hinsichtlich der Fassadengestaltung für richtig.

Frau Bartmann-Salmen bestätigte die Aussage von Herrn Schulz und berichtete, dass die Betroffenen mit der vorliegenden Planung einverstanden seien.
Die CDU stimme dem Beschlussvorschlag zu.

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

- a) Die Stellungnahmen während der Beteiligung der Betroffenen (Anlage 1) und die Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 2) wurden zur Kenntnis genommen.
- b) Der Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 254 Bad Waldliesborn, Walkenhausweg (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Begründung vom 06.12.2007 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Mit Stimmenmehrheit bei 3 Enthaltungen zugestimmt)

6. **Satzung Nr. 016 Hörste, Herlar**
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage Nr. 322/2007

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte das Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen.

Frau Bartmann-Salmen entschuldigte Herrn OV Schneider und gab seine Stellungnahme wieder.

Danach bestehe ein begründetes Problem bei der Umsetzung und Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauland.

Einige möchten bauen, andere hingegen halten Baugrundstücke zurück. Dem sollte dadurch entgegengetreten werden, dass Flächen, die innerhalb von 7 Jahren nicht bebaut werden, wieder eine Umwidmung zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung erfahren sollen.

Herr Burghardt führte aus, dass die Festlegung eines Verfallsdatums rechtlich nicht möglich sei. Eine Aufhebung der Satzung nach 7 Jahren sei jedoch entschädigungslos möglich.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wies darauf hin, dass schon früher Baugrundstücke aus verschiedenen Gründen zurückgehalten, d. h. nicht zum Verkauf freigegeben wurden. Dies müsse verhindert werden.

Herr Deimel stimmte dem Beschlussvorschlag mit der „7-Jahre-Regelung“ zu.

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

- a) Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Betroffenen wurden zur Kenntnis genommen.
- b) Die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB Nr. 016 Hörste, Herlar wird beschlossen. Die Begründung vom 06.12.2007 wird beigefügt.

Der Beschluss erfolgt unter der Maßgabe, dass das neu geschaffene Baurecht nach 7 Jahren zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung durch ein Bauleitplanverfahren dann aufgegeben werden soll, wenn das Baurecht in dieser Frist nicht genutzt wurde.

(Einstimmig zugestimmt)

7. **Verschiedenes**

Es wurde die Parkplatzsituation auf dem Parkplatz Buschkühle in Bad Waldliesborn angesprochen.

Herr Burghardt gab an, dass ein Nutzungsänderungsantrag gestellt wurde, in dem der Antragsteller berichtete, dass die Fahrzeuge nach Dienstschluss entfernt würden. Dies werde von der Verwaltung geprüft.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:40 Uhr

Vorsitzende/r

Schriftführer/in