



Niederschrift

über die 23. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 07.12.2006

Sitzungsraum:	Sitzungsraum E.08, Ostwall 1
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:15 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende(r)

1 Jan Walter Hammer CDU-Fraktion

CDU-Fraktion

2 Hannelore Bartmann-Salmen CDU-Fraktion
3 Bernd Bartscher CDU-Fraktion
4 Wilhelm Börskens CDU-Fraktion
5 Werner Bresser CDU-Fraktion
6 Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion
7 Hans Günther Ostkamp CDU-Fraktion
8 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion
9 Volker Schubert CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Otto Brand SPD-Fraktion
11 Heinz Gerling SPD-Fraktion
12 Hans-Joachim Kayser 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 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 Manfred Durben CDU-Fraktion
23 Günter Fahle SPD-Fraktion
26 Mathias Marx SPD-Fraktion
25 Jakob Kuhnert FDP-Fraktion
24 Wolfgang Janssen BG-Fraktion

Ferner nahmen teil:

OV Franz Hoppe zu Pkt. 3
OV Gunther Schmich zu Pkt. 4
Barbara Thüer zu Pkt. 9a Versch. Lippstadt Stadtmarketing GmbH
Wilhelm Coprian zu Pkt. 9a Versch. Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH

Seitens der Verwaltung:

Fritz Burghardt	Fachbereich Planen u. Umwelt
Eric Wollesen	Fachdienst Planung
Heinz-Bernd Fecke - Schriftführer -	Fachdienst Planung
Nicole Becker - stellv. Schriftführerin -	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 die Ortsvorsteher, die Zuhörer/innen sowie die Vertreter der Presse.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

3. Anlage eines Campingplatzes an der Seeuferstraße

Vorlage Nr. 331/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte unter Bezugnahme auf die bisherigen Diskussionen, dass Herr Schäfermeier östlich der Seeuferstraße auf einer nordöstlich der Hofanlage gelegenen Fläche die Anlage eines Campingplatzes mit ca. 50 Stellplätzen plane (Standort 1). Die Erschließung der Fläche solle über einen neuen Weg nördlich der Hofanlage erfolgen. Die notwendigen Sanitäranlagen sollen auf der Grünlandfläche Richtung Straße angelegt werden. Die Campingplatzanlage werde mit einer mehrreihigen Strauch- und Baumbepflanzung eingebunden und verhindere mit dem vorhandenen Bewuchs und der Einfriedigung den Zugang zum See, der nicht als Badesees genutzt werden solle. Nachdem der Landschaftsbeirat des Kreises Soest diesen Standort abgelehnt habe sei nach Gesprächen mit den Naturschutzverbänden die Empfehlung ausgesprochen worden, den geplanten Campingplatz abzurücken und auf eine landwirtschaftliche Fläche südlich der Hofanlage zu verlegen (Standort 2).

Herr Schäfermeier lehne diesen Standort aus mehreren Gründen ab. Auch die Verwaltung vertrete die Meinung, dass angesichts der Trennung des geplanten Campingplatzes vom See durch den Wirtschaftsweg und eine zusätzliche abschirmende Bepflanzung ein Übergreifen der Campingplatznutzer weitgehend reduziert werden könne. Es werde daher empfohlen, eine Grundsatzentscheidung zu diesem Vorhaben auszusprechen.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen sei und dem Landschaftsschutz unterliege, müsse die Planung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisiert werden.

Herr Hoppe stimmte als Ortsvorsteher dem Standort 1 zu, da hier insgesamt die besseren Voraussetzungen für die Anlegung eines Campingplatzes vorhanden seien. Er bat jedoch darum, keine östliche Zufahrt zum Campingplatz vorzusehen.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion sprachen sich auch Frau Bartmann-Salmen, Herr Marche und Herr Börskens für den Standort 1 aus. Frau Jasperneite-Bröckelmann favorisierte den Standort 2, da hier ein größerer Abstand zum See gegeben sei. Die Verkehrsanbindung von der Seeuferstraße her sei günstiger und auch die Belange des Landschaftsschutzes sprächen für diesen Standort.

Herr Brand begrüßte grundsätzlich die Anlegung eines Campingplatzes in diesem Bereich sprach sich jedoch dafür aus, für den Naherholungsbereich insgesamt eine Konzeption zu erarbeiten, die alle Problemfelder wie z. B. die Verkehrsströme beinhalte.

Frau Bartmann-Salmen verwies auf die Konzeption für das Naherholungsgebiet Ost aus den 80er Jahren und bat die Verwaltung, die damaligen Vorstellungen den jetzigen städtebaulichen Zielsetzungen gegenüberzustellen.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Der Anlage eines Campingplatzes an der Seeuferstraße am Standort südlich des Wirtschaftsweges südlich Schäfermeiersee wird grundsätzlich zugestimmt.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. **Konversion Lipperbruch** **hier: Sachstandsbericht**

Vorlage Nr. 339/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte unter Bezugnahme auf die Beratung des Punktes in der Sitzung vom 28.09.2006 die überarbeiteten Konzeptüberlegungen für die Folgenutzung des Kasernenbereiches. Er wies darauf hin, dass der überwiegende Teil des Erschließungssystems beibehalten werden könne. Auch dieses Konzept ließe viele Fragen offen, biete aber zumindest eine Diskussionsgrundlage für die zukünftige städtebauliche Struktur des Stadtteiles Lipperbruch. Im Gespräch am 19.09.2006 sei mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die weitere Vorgehensweise vereinbart worden. Das Kasernengelände werde spätestens im April 2007 zur Vermarktung überlassen.

Herr Coprian gab bekannt, dass ein Interesse an dem Areal vorhanden sei. Zunächst müsse eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden. Die Substanz müsse aufgenommen werden um festzustellen, inwiefern die vorhandene Infrastruktur zu nutzen sei.

Herr Schmich wies als Ortsvorsteher darauf hin, dass ein Sportpark Nord unter Einbeziehung der Fallschirmpackhalle wünschenswert gewesen wäre. Die Halle 22 südlich der Ringstraße, die vielfältig für örtliche Veranstaltungen genutzt werde, sei energetisch von der Kaserne abhängig. Dies könne künftig ein Problem darstellen. Außerdem bereite ihm Sorge, inwieweit das Kasernengelände nach Abzug der Bundeswehr bewacht werde.

Frau Jasperneite-Bröckelmann, Frau Bartmann-Salmen und Herr Schulz bemängelten die bisherige Zusammenarbeit mit der BIMA und sprachen sich dafür aus, dies auch gegenüber der BIMA kundzutun.

Herr Marche vertrat die Auffassung, die Übergabe des Geländes zum vorgesehenen Zeitpunkt abzuwarten, da die Stadt mit der Übernahme auch die Verkehrssicherungspflicht habe.

Herr Burghardt erläuterte, dass die Verwaltung mit der BIMA in weiteren Gesprächen auf eine Verbesserung der Zusammenarbeit hinwirke. Zu einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses werde ein Vertreter der BIMA eingeladen.

Im Übrigen nahm der Ausschuss von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

Der Ausschuss einigte sich darauf, die Punkte 5 und 6 zusammen zu behandeln

5. **130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt im Bereich Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße**
hier: a) **Beschluss zur Durchführung der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes**
b) **Beschluss zur Beteiligung der Bürger**
c) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden**

Vorlage Nr. 329/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Planungsinhalte der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Herr Brand stimmte als Ortsvorsteher der Planung zu.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße soll die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Die 130. Änderung soll die Flächen des Grundstückes Gemarkung Lipperode, Flur 4, Flurstück 848 tlw. umfassen mit dem Ziel der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ sowie von Wohnbauflächen.

- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Für die 130. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

6. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 258 Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße**

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur Beteiligung der Bürger

c) Beschluss zur Beteiligung der Behörden

Vorlage Nr. 336/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Planungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes Nr. 258 Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße.

Herr Brand stimmte als Ortsvorsteher der Planung zu.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Stadtteil Lipperode zwischen der Bismarckstraße im Westen, der Bruchstraße im Norden, dem Landwehrgraben im Süden, im Osten abgegrenzt durch eine Bautiefe von ca. 70 m von der Bismarckstraße aus, wird der Bebauungsplan Nr. 258 Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 258 ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Für den Bebauungsplan Nr. 258 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

Der Ausschuss einigte sich darauf, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 zusammen zu behandeln.

7. **120. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 259 "Im Nahtfeld"**

- hier:**
- a) **Beschluss zur Durchführung der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
 - c) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden**
 - d) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage Nr. 338/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Planungsinhalte der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Herr Kayser stimmte als Ortsvorsteher der Arrondierung der Bebauung zu. Er wies darauf hin, dass der Stadtteil Overhagen durch umliegende Schutzbereiche (NSG/LSG etc.) kaum Entwicklungsmöglichkeiten habe.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 259 ‚Im Nahtfeld‘ soll die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden ist gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.
- d) Der Entwurf des Flächennutzungsplanes soll gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Einstimmig zugestimmt)

8. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 259 "Im Nahtfeld"**

- hier:**
- a) **Aufstellungsbeschluss**
 - b) **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**
 - c) **Beschluss zur Beteiligung der Behörden**
 - d) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Vorlage Nr. 337/2006

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte im Einzelnen die Planungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes Nr. 259 Im Nahtfeld.

Herr Kayser stimmte als Ortsvorsteher der Arrondierung der Bebauung zu. Er wies darauf hin, dass der Stadtteil Overhagen durch umliegende Schutzbereiche (NSG/LSG etc.) kaum Entwicklungsmöglichkeiten habe.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 259 ‚Im Nahtfeld‘ aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden ist gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 ‚Im Nahtfeld‘ soll gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Einstimmig zugestimmt)

9. Verschiedenes

a) Planung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

Herr Coprian wies darauf hin, dass die Innenstadt von Lippstadt seit einigen Jahren unter einem erheblichen Veränderungsdruck stehe. Das betreffe alle Innenstadtlagen, ganz besonders aber die 1b und 1c – Lagen. Im Bereich der Cappelstraße mit ihren Nebenstraßen bis hin zu den Pfaden sei der Problemdruck besonders groß. Dieses zeige sich durch die erheblichen Leerstände oder auch durch einen Erneuerungsstau an vielen Gebäuden. Gängige Strategien der Stadtentwicklung würden bei der Lösung dieser Probleme an Grenzen stoßen, weil nur durch das Zusammenwirken von Privaten und der Stadt Lippstadt die Erarbeitung von zukunftsfähigen Lösungen möglich sei.

Herr Coprian erläuterte anhand von Fotos detailliert die Struktur der Cappelstraße.

In Nordrhein-Westfalen werde derzeit das Modell der Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) erprobt, welches in ähnlicher Form seit Jahren in Nordamerika praktiziert werde. Eine ISG beschreibe einen räumlich klar festgelegten meist innerstädtischen Bereich in dem sich Grundeigentümer, lokale Gewerbetreibende und Entscheidungsträger der Stadt zu einer Partnerschaft organisieren, um die Qualität des betreffenden Quartiers nachhaltig zu verbessern und den Standort aufzuwerten. Im Laufe einer etwa 2jährigen Anschubphase würden gemeinsame Konzepte zur Aufwertung des Quartiers und Vermarktungsstrategien entwickelt. Nach Ablauf dieser Zeit müsse die ISG eigenständig operieren.

An dem Projekt werde schon seit einiger Zeit gearbeitet. Nunmehr müsse das Gespräch mit den Eigentümern gesucht werden, um die Fördermittel frühzeitig zu beantragen. Die ursprünglich vorgesehene Bezeichnung „ISG, Cappelstraße, Pfade“ solle in „ISG westliche Altstadt“ umbenannt werden. Der Planbereich für das Projekt könne heute noch nicht hinreichend genau festgelegt werden. Die Angelegenheit werde am 18.12.2006 dem Rat vorgestellt.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion bemängelte der Ausschuss, dass das Projekt lediglich unter Punkt Verschiedenes im Ausschuss vorgestellt werde.

Herr Burghardt erwiderte, dass der Punkt für die nächste Ratssitzung auf die Tagesordnung gesetzt werde und damit die Öffentlichkeit hergestellt sei. Seitens der Verwaltung habe man sich dazu entschieden, die Thematik kurzfristig im zuständigen

Fachausschuss vorzustellen und die wichtigsten Informationen vorab zur Kenntnis zu geben.

Herr Kayser sah grundsätzlich den Handlungsbedarf an der Cappelstraße, sprach sich jedoch dafür aus, zunächst die Kosten und Fördermittel zu ermitteln.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wurden die Projektstrukturen der ISG und des Business-Improvement-Districts (BID) hinsichtlich der Vor- und Nachteile erörtert.

Ebenso wie Frau Bartmann-Salmen plädierte er für die Einführung eines BID, da man dort alle Grundstückseigentümer verpflichtend einbinden könne. Diese Möglichkeit solle man sich nicht vorschnell verbauen, falls dies auch in NRW ermöglicht würde.

Herr Coprian antwortete, die Überführung einer ISG in ein BID sei nachträglich möglich.

Im Übrigen nahm der Ausschuss von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

b) Neubau der Geschäftsstelle Sozialdienst Kath. Männer (SKM) Ecke Klosterstraße/Cappelstraße

Herr Burghardt stellte dem Ausschuss die Neubaupläne vor. Danach sei ein 4-geschossiger Neubau geplant. Im Erdgeschoss seien 16 PKW-Stellflächen vorgesehen. Die Parkebene sei von Wänden umgeben, in denen es nur kleine Fensteröffnungen gebe. Über der Parkebene seien zwei Geschosse für den SKM geplant. Darüber im Dachgeschoss würden Wohnungen realisiert.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bemängelte die Planung hinsichtlich der Gestaltung der Parkplatzebene.

Herr Marche und Herr Ostkamp hielten die Schaffung von Stellplätzen im innerstädtischen Bereich für wünschenswert.

Frau Bartmann-Salmen begrüßte grundsätzlich die Investition.

Herr Burghardt wies darauf hin, dass das Bauvorhaben im Innenbereich gem. § 34 BauGB realisiert werde. Der Architekt bzw. der Bauherr hätten nach mehreren Vorgesprächen einzelne gestalterische Verbesserungen in die Pläne eingearbeitet.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

c) Klimaschutzkommune 2006

Herr Burghardt unterrichtete den Ausschuss über das Ergebnis der Ausschreibung des Wettbewerbs durch die Deutsche Umwelthilfe. Schirmherr sei der Bundes-Umweltminister Sigmar Gabriel. Im Rahmen des Wettbewerbs seien kommunale Klimaschutzmaßnahmen überprüft worden. Die Beteiligung sei zu folgenden Themen möglich gewesen:

- Ziele Konzepte Berichte
- Energieerzeugung

- Energiesparen
- Verkehr
- Siedlungsplanung
- Forstwirtschaft und Abfallvermeidung
- Öffentlichkeitsarbeit und Beratung
- Beteiligung und Kooperation

In der Teilnehmerklasse der Kommunen bis 100.000 Einwohner habe die Stadt Lippstadt von 31 Kommunen den 17. Platz erzielt. In Kürze werde über das Ergebnis eine Pressemitteilung erscheinen.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung zustimmend Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.00 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer