


Fachbereich Planen und Umwelt Fachdienst Planung	Auskunft erteilt:		Datum
	Herr Plack	980-441	09.05.2007

## Protokoll

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Bürgerbeteiligung im Rahmen

- der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 258 Lipperode, Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße

am 7. Mai 2007 um 19.00 Uhr in der Aula der Graf-Bernhard-Schule

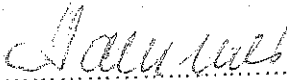
Teilnehmer / Verfahrensablauf		
Versammlungsleiter	Herr Hammer	Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses (PUA)
Verwaltung	Herr Wollesen	Fachdienstleiter Planung
	Herr Plack	
	Herr Brand	Ortsvorsteher Lipperode (OV)
Anzahl der Besucher	28	s. beigefügte Teilnehmerliste
darunter folgende Rats- und Ausschussmitglieder:	Frau Jasperneite-Bröckelmann	
	Herr Schubert	
	Herr Kreß	
Beginn der Veranstaltung	19.00 Uhr	
Ende der Veranstaltung	20.30 Uhr	

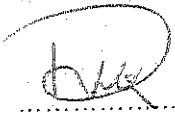
Herr Brand (OV)	begrüßte als Ortsvorsteher die Anwesenden.
Herr Hammer (PUA)	begrüßte in seiner Funktion als Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt ebenfalls die Bürgerinnen und Bürger sowie die Rats- und Ausschussmitglieder. Anschließend eröffnete er die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die o. g. Bauleitpläne.
Herr Wollesen	<p>erläuterte an Hand einer Präsentation das Verfahren des Beteiligungsprozesses und die Planungsziele der Bauleitpläne. Er erklärte, dass in einer Reihe der 16 Stadtteile keine leistungsfähige Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs mehr vorhanden sei. Lipperode verfüge über einen kleinen Lebensmittelladen mit ca. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, der der Nachfrage nach einer verbrauchernahen Versorgung für die Zukunft nicht mehr entspreche.</p> <p>In den vergangenen Jahren hatten Investoren die Ansiedlung eines Marktes in Lipperode an zwei Standorten untersucht: am Standort Lippeweg, westlich der Fa. Köhler, und auf der Freifläche an der Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße. Wegen der integrierten Lage im Ortskern sowie des Anschlusses an die vorhandenen Handelseinrichtungen habe man sich für den Standort Bismarckstraße/Ecke Bruchstraße entschieden. Der Standort am Lindenweg solle eher als potentielle Erweiterungsfläche für gewerbliche Bauflächen sowie Wohnbauflächen vorgehalten werden.</p> <p>Diese Informationen bildeten die Grundlage für die anschließende Diskussion.</p>
Herr Wortmann	erkundigte sich nach dem für die Marktansiedlung prognostizierten Einzugsbereich.
Herr Wollesen	erklärte, dass man in der Vergangenheit bei der Größe eines Marktes von etwa 800 qm Verkaufsfläche einen Einzugsbereich von ca. 2.000 Einwohnern zu Grunde gelegt habe. Da der geplante Markt größer sei, gehe man von einem Einzugsbereich von über 5.000 Einwohnern aus. Dies sei jedoch

	immer in Abhängigkeit vom jeweiligen Betreiberkonzept zu betrachten. Die Stadt Lippstadt habe ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben, das u. a. die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Lebensmittelbetrieben in den Stadtteilen untersuchen soll. Der Gutachter habe die Planung eines neuen Marktes in Lipperode positiv beurteilt. Der geplante Markt stehe zwar in Konkurrenz mit dem vorhandenen in Esbeck. Der Einzugsbereich dieses Marktes sei jedoch eher ausgerichtet auf die südlich und östlich von Esbeck gelegenen Stadtteile.
Herr Ortmann	befürwortete die geplante Marktansiedlung, da hiermit eine Grundversorgung langfristig gewährleistet sei, vor allem auch für ältere Bewohner des Stadtteils Lipperode.
Herr Wollesen	ergänzte, dass sich zurzeit zwei gegenläufige Trends entwickeln und zwar zum einen die Konzentration des Einzelhandels und zum anderen die Überalterung der Gesellschaft. Die geplante Ansiedlung sichere die Grundversorgung und stabilisiere damit die Wohnqualität des Stadtteils.
Herr Schäfermeier	erklärte, dass die Bismarckstraße im letzten Jahre verkehrsberuhigt ausgebaut worden sei. Mit dem gewählten Standort an der Bismarckstraße werde Verkehr angezogen, der den Ausbauzielen widerspreche. Deshalb befürwortete er Standorte an der südlichen Bismarck- bzw. Lippestraße.
Herr Wollesen	entgegnete, dass zur Stützung der vorhandenen Infrastruktur an der Bismarckstraße und wegen der zentralen Lage zu den vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen der Standort an der Bismarckstraße/Bruchstraße gewählt wurde. Die von der Fläche her geeigneten Standorte an der Lippestraße sollten im Hinblick auf einen möglichen Bedarf der Fa. Köhler z.T. eher für gewerbliche Nutzungen – z.B. das Parken - und das Wohnen vorbehalten werden. Dies sei auch im Arbeitskreis zum neuen Flächennutzungsplan angeregt worden.
Herr OV Brand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ergänzte, dass nach den neuen Ergebnissen der Verkehrszählungen ein Rückgang der Verkehrsmengen in der Bismarckstraße zu verzeichnen sei.</li> <li>- grundsätzlich begrüße er die Ansiedlung eines Marktes zur Stärkung des Versorgungsbereiches von Lipperode. Wegen des bevorzugten stadtnahen Wohnstandortes mit einer ausreichenden Infrastruktur rechne er mittelfristig mit einer Bevölkerungszunahme bis zu 4.500 Einwohner.</li> <li>- er rege an, die Fassadengestaltung des geplanten Marktes dem dörflich geprägten Ortsbild anzupassen.</li> </ul>
Herr Plack	trug vor, dass es sich bei der Bismarckstraße um eine klassifizierte Hauptverkehrsstraße – L 782 – handele. Die Funktion dieser Straße sei die Aufnahme und Ableitung der Verkehre aus den abzweigenden Wohnstraßen sowie die verkehrliche Verknüpfung der Ortsteile Lipperode und Lipperbruch. Mit dem Ausbau der Bismarckstraße seien wegen des gradlinigen Verlaufes geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen wie Fahrbahnverschwenk und Einengungen im Bereich der Brückenbauwerke vorgesehen. Mit der Separierung der Verkehrsarten habe man den Ausbaukriterien einer Hauptverkehrsstraße im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen.
Herr L'hoste	sprach sich für einen Lebensmittelmarktsstandort am Siedlungsrand von Lipperode aus, um damit eine konfliktfreiere Verkehrsabwicklung zu erreichen.
Herr Wollesen	sah als wesentlichen Vorteil eines integrierten Standortes u. a. auch die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen. Darüber hinaus würde ein weiterer Eingriff in die Landschaft am Siedlungsrand vermieden.
Frau Walter	begrüßte die Ansiedlung des Marktes „mitten im Dorf“, da für die überwiegende Bevölkerung von Lipperode, vor allem auch für die Bewohner des Seniorenheims und des Josefs Hauses, eine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet sei.

Herr Ortmann	unterstrich nochmals positiv die Standortwahl des Marktes, da nicht alle Versorgungseinrichtungen autoorientiert ausgerichtet werden sollten.
Herr L'hoste	erklärte, dass eine Orientierung des Marktes zur Bismarckstraße für eine bessere Präsentation vorteilhaft sei. Die vorgelagerte Stellplatzanlage könnte dann von der Bismarckstraße aus erschlossen werden.
Herr Wollesen	erwiderte, die Erschließung über die Bruchstraße habe den Vorteil, dass der Verkehrsfluss der klassifizierten Bismarckstraße durch ein- und ausfahrenden Kundenverkehr bei einer Verkehrsbelastung von über 3.500 Kfz/Tag nicht beeinträchtigt werde. Auch der geringe Abstand einer neu anzulegenden Zu- und Ausfahrt von der Bismarckstraße zur Einmündung der Bruch- und Martin-Hülsemann-Straße sei aus Verkehrssicherheitsgründen bzgl. der Übersichtlichkeit abzulehnen. Aus städtebaulicher Sicht werde die Ausrichtung des Marktes entlang der Bismarckstraße als vorteilhaft angesehen.
Herr Schäfermeier	erwartete durch den geplanten Markt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, vor allem in der Lippestraße.
Herr OV Brand	erklärte, die aktuellen Verkehrszählungen weisen eine Verkehrsentslastung auf der Lippestraße und Bismarckstraße nach. Weitere Messungen sollen erfolgen, um auch einen Vorher- und Nachhervergleich nach der Ansiedlung des Marktes darstellen zu können.
Herr Wollesen	ergänzte, dass sich mit der Marktansiedlung der Zielverkehr zum heutigen Markt im Ort neu verteilen werde. Ein deutlicher Anstieg des Verkehrsaufkommens, etwa verursacht durch die größere Attraktivität des Ladens, sei nur im begrenzten Rahmen zu erwarten. Mit einer überproportionalen Zunahme des Verkehrs sei jedoch nicht zu rechnen. Aufgrund der zentralen Lage könnten voraussichtlich viele Kunden den Markt zu Fuß oder mit dem Fahrrad aufsuchen.
Herr Bals	befürchtete, dass ein zusätzliches Angebot mit Backwaren der Nachfrage nicht mehr entspreche und hierdurch vorhandene Betriebe in ihrer Existenz gefährdet würden.
Herr Wollesen	erwiderte, dass in einer freien Marktwirtschaft Konkurrenz nicht ausgeschlossen werden könne. Kaufentscheidend sei jedoch die Qualität der Waren und Sortimente.
Herr OV Brand	bat Herrn Rieländer als Investor das Marktkonzept vorzustellen.
Herr Rieländer	erklärte, in vergleichbaren Orten müsse man davon ausgehen, dass 50 % der Waren außerhalb eingekauft werden. Durch ein umfangreiches Angebot wie im geplanten Elli Markt vorgesehen, werde Kaufkraftverlust vermieden. Davon würden alle Einzelhändler im Ort profitieren. Er untermauerte dies durch Vergleichsbeispiele in Langenberg und Stromberg. Die Größe der Verkaufsfläche mit den Fachabteilungen ergebe sich aus der Sortimentstiefe, die heute vom Kunden erwartet werde.
Herr Lutter	fragte, ob über die geplante Erschließung von der Bruchstraße aus eine weitere, vor allem für Fußgänger, vorgesehen seien.
Herr Wollesen	erklärte, dass ein fußläufiger sowie für Radfahrer geeigneter Anschluss in Höhe des geplanten Eingangs des Marktes an der Bismarckstraße vorgesehen sei.
Frau L'hoste	wies auf das heute vorhandene hohe Verkehrsaufkommen in der Bruchstraße/Reuterstraße hin. Zudem würden wegen der relativ breiten Straßenquerschnitte hohe Geschwindigkeiten gefahren. Die Marktansiedlung würde diesen Konflikt verschärfen und dadurch ein hohes Gefährdungspotential für die Schulkinder darstellen.

Herr OV Brand	bat den Investor um Erläuterung der Fassadengestaltung bzgl. des Einfügens in das Ortsbild.
Herr Rieländer	erklärte, dass nach den derzeitigen Planungen ein eingeschossiger Markt-komplex mit einem Flachdach vorgesehen sei. Mit der Flachdachausführung möchte man das Volumen des Marktes kaschieren. Die Außenhaut soll als glatt gestrichene Putzfassade ausgebildet werden. Von einer Klinkerfassade sei bewusst abgesehen worden, da man gestrichene Fassaden nach einigen Jahren wieder besser erneuern könne.
Herr Wollesen	ergänzte, dass ein so groß bemessenes Gebäude im Ortsbild nicht „versteckt“ werden könne. Über die Fassadengestaltung sei noch nicht konkret entschieden worden. Dies erfolge erst mit der Vorlage des Bauantrages. Aus seiner Sicht sei erwünscht, die Fassade an der Bismarckstraße durch zusätzliche Fenster zu öffnen und zu begrünen.
Herr Hammer	schloss das Bürgergespräch und bedankte sich bei den Bürgern und Bürgerinnen für Ihr Interesse und die Wortmeldungen. Abschließend machte er darauf aufmerksam, dass jederzeit die Möglichkeit bestehe, Anregungen im Internet abzugeben. Darüber hinaus können Anregungen und Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung während der Öffnungszeiten bzw. nach vorheriger Terminabsprache vorgebracht werden.

  
.....  
(Hammer)  
Vors. Planungs- und  
Umweltausschuss der  
Stadt Lippstadt

  
.....  
(Plack)  
Protokollführer