



# Niederschrift

über die 41. Sitzung  
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt  
am 25.09.2008

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>Sitzungsraum:</b> | Sitzungsraum E.08, Ostwall 1 |
| <b>Beginn:</b>       | 18:00 Uhr                    |
| <b>Ende:</b>         | 19:10 Uhr                    |

## Anwesend waren:

### Vorsitzender

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. Bernhard Hollenhorst CDU-Fraktion  
6. Friedrich Wilhelm Hülsemann CDU-Fraktion  
7. Klaus Laufkötter CDU-Fraktion  
8. Antonius Michel-Kemper CDU-Fraktion  
9. Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion

### SPD-Fraktion

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

### FDP-Fraktion

16. Heinrich Gockel FDP-Fraktion  
17. Jakob Kuhnert FDP-Fraktion

### BG-Fraktion

18. Axel Ihlein BG-Fraktion

### Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

19. Ursula Jasperneite-Bröckelmann Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### entschuldigt

Edgar Beumer FDP-Fraktion  
Wilhelm Börskens CDU-Fraktion  
Radoslav Djukic Parteilos  
Hans-Günther Ostkamp CDU-Fraktion

### Ferner nahmen Teil

OV Franz Fraune zu TOP 8  
OV Bernhard Mönning zu TOP 3, 4 und 5

### Verwaltung

Heinrich Horstmann Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Eric Wollesen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
Ulrich Risse - Schriftführer - Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

**In öffentlicher Sitzung**

Herr Hammer eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist. Er begrüßte neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Vertreter der Verwaltung.

**1. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

**2. Fragestunde für Einwohner**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

**3. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 Bad Waldliesborn, Grüner Weg**

**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen**

**b) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf**

**c) Satzungsbeschluss**

**BV 232/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte und die Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen.

Herr Mönning als Ortsvorsteher stimmte den Ausführungen zu.

Herr Gockel erkundigte sich nach dem Ausbau des Amselweges und des Drosselweges.

Herr Wollesen erwiderte, dass der Bedarf dafür gegeben sei, der Zeitpunkt des Ausbaus sich aber nach der Verfügbarkeit der Finanzen richte.

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

- a) Das Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB (Anlage 1-3) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Der Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung wird zugestimmt.
- c) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- d) Der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 5) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

4. **128. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 252 Bad Waldliesborn, Quellenstraße/Auffangparkplatz Nord**

**hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

**c) Erweiterung des Planbereiches**

**d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**BV 235/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Herr Mönning als Ortsvorsteher erläuterte, dass schon mehrfach über dieses Thema diskutiert worden sei. Das heute vorgelegte Konzept entspreche seinen Vorstellungen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich, wann die Ausgleichsflächen angelegt werden. Ihr erscheine die vorgesehene Ausgleichsfläche nicht ausreichend.

Herr Schulz stimmte der Vorlage zu. Er begrüßte, dass der Wohnmobilparkplatz und der Auffangparkplatz mit verwirklicht werden.

Herr Ihlein stimmte der Vorlage zu. Er gehe davon aus, dass die Ausgleichsfläche mit Mischwald bepflanzt wird.

Herr Wollesen stellte fest, dass die Ausgleichsfläche zeitnah (möglichst innerhalb von 1-2 Jahren) angelegt werden soll.

Herr Bresser befürwortete auch die heute vorgestellte Planung. Diese Erschließung Richtung Nord halte er für zukunftsgerichtet.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- c) Der Planbereich wird wie im Abgrenzungsplan in der Vorlage dargestellt, erweitert.

- d) Dem Entwurf der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 252 mit der Begründung (Anlage 5) und dem Umweltbericht (Anlage 5) vom 25.09.2008 wird zugestimmt. Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**5. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 252 Bad Waldliesborn, Quellenstraße / Auffangparkplatz Nord**

**hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

**c) Erweiterung des Planbereiches**

**d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**BV 237/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Herr Mönning als Ortsvorsteher erläuterte, dass schon mehrfach über dieses Thema diskutiert worden sei. Das heute vorgelegte Konzept entspreche seinen Vorstellungen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich, wann die Ausgleichsflächen angelegt werden. Ihr erscheint die vorgesehene Ausgleichsfläche nicht ausreichend.

Herr Schulz stimmte der Vorlage zu. Er begrüßte, dass der Wohnmobilparkplatz und der Auffangparkplatz mit verwirklicht werden.

Herr Ihlein stimmte der Vorlage zu. Er gehe davon aus, dass die Ausgleichsfläche mit Mischwald bepflanzt wird.

Herr Wollesen stellte fest, dass die Ausgleichsfläche zeitnah (möglichst innerhalb von 1-2 Jahren) angelegt werden soll.

Herr Bresser befürwortete auch die heute vorgestellte Planung. Diese Erschließung Richtung Nord hält er für zukunftsgerichtet.

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

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
- c) Der Planbereich wird wie im Abgrenzungsplan in der Vorlage dargestellt, erweitert.

- d) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 252 (Anlage 4) mit der Begründung (Anlage 5 und dem Umweltbericht (Anlage 6) vom 25.09.2008 wird zugestimmt. Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

6. **129. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt im Bereich Cappeler Stiftsallee / östlich Große Kirmes**  
**hier: a) Ergebnis der Bürgerbeteiligung**  
**b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden**  
**c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**BV 241/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Herr Hollernhorst als Ortsvorsteher erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag zustimme. Er bemängelte jedoch, dass die Gebäude für Fleischer, Bäcker u. a. nicht zeitgleich erstellt werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich zur Verkehrssituation.

Herr Wollesen antwortete dazu, dass sich der Zielverkehr zum Aldi-Markt in den Wohngebieten der Nordstadt und in Cappel insgesamt nicht erhöhe, sondern nur anders verteile.

Der morgendliche Schulverkehr sei außerhalb der Öffnungszeiten nicht vom Kundenverkehr betroffen.

Herr Strathaus erkundigte sich nach der Gestaltung der Fassaden und nach dem südlichen Gehweg.

Herr Horstmann und Herr Wollesen erläuterten hierzu, dass der genannte Gehweg zwar verbesserungswürdig sei, jedoch mit dem geplanten Aldi nichts zu tun habe.

Des Weiteren erläuterten sie, dass die Stadt nur einen begrenzten Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude habe.

Es sei voraussichtlich ein einfacher und schlicht gestalteter Baukörper mit Satteldach geplant.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Die Anregungen der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Das Protokoll des Bürgergespräches (Anlage 1) wird beschlossen.
- b) Das Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

- c) Dem Entwurf der 129. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt im Bereich Cappeler Stiftsallee / östlich Große Kirmes sowie der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 2) wird zugestimmt.  
Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Bei 2 Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**7. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 265 Cappel, Markt Cappeler Stiftsallee**  
**hier: a) Ergebnis der Bürgerbeteiligung**  
**b) Ergebnis der Beteiligung der Behörden**  
**c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**BV 242/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen behandelte die Planungsinhalte.

Herr Hollernhorst als Ortsvorsteher erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag zustimme. Er bemängelte jedoch, dass die Gebäude für Fleischer, Bäcker u. a. nicht zeitgleich erstellt werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich zur Verkehrssituation.

Herr Wollesen antwortete dazu, dass sich der Zielverkehr zum Aldi-Markt in den Wohngebieten der Nordstadt und in Cappel insgesamt nicht erhöhe, sondern nur anders verteile.

Der morgendliche Schulverkehr sei außerhalb der Öffnungszeiten nicht vom Kundenverkehr betroffen.

Herr Strathaus erkundigte sich nach der Gestaltung der Fassaden und nach dem südlichen Gehweg.

Herr Horstmann und Herr Wollesen erläuterten hierzu, dass der genannte Gehweg zwar verbesserungswürdig sei, jedoch mit dem geplanten Aldi nichts zu tun habe.

Des Weiteren erläuterten sie, dass die Stadt nur einen begrenzten Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude habe.

Es sei voraussichtlich ein einfacher und schlicht gestalteter Baukörper mit Satteldach geplant.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde geprüft und abgewogen. Das Protokoll mit den Stellungnahmen zu den einzelnen Wortbeiträgen (Anlage 1) wird beschlossen.
- b) Die Anregungen der Behörden (Anlage 2) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme (Anlage 3) wird beschlossen.

- c) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 265 Cappel, Markt Cappeler Stiftsallee sowie der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 4) wird zugestimmt. Er soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Bei 2 Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

8. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 264 Garfeln, „Morra“  
hier: Durchführung des Aufstellungsverfahrens gem. §13a BauGB  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
BV 229/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Herr Fraune als Ortsvorsteher erhob gegen den Vorschlag der Verwaltung keine Bedenken.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stellte eine Verständnisfrage zu § 13a BauGB. Diese Frage wurde von Herrn Wollesen und Herrn Horstmann beantwortet.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 264 Garfeln „Morra“ wird zugestimmt
- b) Der Bebauungsplan Nr.264 Garfeln, „Morra“ soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
- c) Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

9. **3. Änderung des Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 76 Lipperbruch, Ostlandstraße  
hier: a) Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
b) Satzungsbeschluss  
BV 240/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Herr Marx sprach sich in Vertretung des Ortsvorstehers Schmich für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Frau Jasperneite-Bröckelmann hielt diese Änderung des Bebauungsplanes für nicht sinnvoll.

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

- a) Die Anregungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 2) wird beschlossen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 76 Lipperbruch, Ostlandstraße (Anlage 3) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird der 3. Änderung des Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 76 Lipperbruch, Ostlandstraße gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Bei 1 Gegenstimme mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

10. **2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße**

**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**b) Satzungsbeschluss**

**BV 234/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich danach, ob die Stadtwerke hier eine bauliche Nutzung vornehmen.

Herr Wollesen entgegnete, dass es sich hier lediglich um eine Arrondierung des Grundstückes handle.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

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

- a) Die Anregungen im Rahmen des Verfahrens (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 2) wird beschlossen.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße (Anlage 3) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)



11. **3. Änderung des Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee**  
**hier: a) Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der be-**  
**rührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**BV 239/2008**

Die Vorlage wurde bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläuterte die Planungsinhalte.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

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

- a) Die Anregungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 2) wird beschlossen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee (Anlage 3) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung vom 25.09.2008 (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird der 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

## 12. **Verschiedenes**

- a) Geplantes Bauvorhaben der Volksbank Lippstadt an der Ecke Cappelstraße/  
Spielplatzstraße.**

Frau Jasperneite-Bröckelmann bat um Berichterstattung der Verwaltung zum geplanten Bauvorhaben der Volksbank Lippstadt.

Herr Horstmann berichtete hierzu, dass schon mehrere Planungsgespräche mit Vertretern der Volksbank und des Planungsbüros statt gefunden haben.  
Ein konkreter Bauantrag sei bis heute nicht eingereicht worden.

- b) Vereinbarung einer Ortsbegehung (z. B. Cappelstraße) im Zusammenhang  
mit einer Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses**

Frau Bartmann-Salmen schlug vor, in nächster Zeit eine Ortsbegehung an der Cappelstraße vorzunehmen.

Dieser Vorschlag wurde zustimmend von Frau Jasperneite-Bröckelmann, Herrn Schulz und Herrn Ihlein angenommen.

Herr Horstmann und Herr Wollesen wurden gebeten, einen Ortstermin zu planen.

**c) Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 15.10.2008 mit anschließendem Bürgergespräch zum Thema „Neues Einkaufen in der südlichen Altstadt“**

Herr Hammer informierte den Ausschuss, dass für den 15.10.2008 eine Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses mit anschließendem Bürgergespräch in der Aula des Ev. Gymnasiums geplant sei. Einziges Thema sei die Bauleitplanung für den Bereich zwischen der Hospitalstraße und dem Südertor einschließlich der geplanten Einzelhandelsprojekte auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs.

Herr Hammer schlug vor, das Projekt im Ausschuss vorzustellen, die Diskussion hierzu jedoch mit den Ausschussmitgliedern und den interessierten Bürgern im anschließenden Bürgergespräch gemeinsam zu führen.

Frau Bartmann-Salmen war der Auffassung, dass die Ausschussmitglieder auch schon in der Sitzung Gelegenheit zu Fragen und zur Diskussion haben sollten.

Herr Schulz äußerte, dass die vorgeschlagene Form der Informationsveranstaltung zwar unüblich aber auch sehr sinnvoll sei.

Herr Hammer und Herr Horstmann sagten zu, eine adäquate Lösung für diesen Informationsabend zu finden.

---

*gez. Hammer*  
Vorsitzender

---

*gez. Risse*  
Schriftführer