



Niederschrift

über die 46. Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Lippstadt
am 28.05.2009

Sitzungsraum:	Rathaussaal, Lange Straße 14
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	22:00 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

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 Antonius Michel-Kemper CDU-Fraktion
8 Siegfried Pfenninger CDU-Fraktion
9 Christian Prahl CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

10 Günter Fahle 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 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

Parteilos

20 Radoslav Djukic Parteilos

entschuldigt

Alexander Busemann CDU-Fraktion
Hans-Günther Ostkamp CDU-Fraktion
Mathias Marx SPD-Fraktion

Ferner nahmen teil

Ortsvorsteherin Margret Vossebürger zu TOP 3
Ortsvorsteher Otto Brand zu TOP 3
Ortsvorsteher Hubert Diederich zu TOP 3
Ortsvorsteher Ralf Henkemeier zu TOP 3
Ortsvorsteher Anton Herbst zu TOP 3
Ortsvorsteher Bernhard Hollenhorst zu TOP 3

Ferner nahmen teil (Fortsetzung)

Ortsvorsteher Franz Hoppe	zu TOP 3
Ortsvorsteher Bernhard Mönning	zu TOP 3
Ortsvorsteher Thomas Morfeld	zu TOP 3
Ortsvorsteher Alfons Müller	zu TOP 3
Ortsvorsteher Gunther Schmich	zu TOP 3
Ortsvorsteher Dirk Schneider	zu TOP 3
Ortsvorsteher Michael Schulte	zu TOP 3
Kai Bochers	Büro Sönnichsen & Partner, zu TOP 3

Seitens der Verwaltung

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

In öffentlicher Sitzung

Herr Hammer eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist.

Er begrüßt neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die anwesenden Ortsvorsteher und die Ortsvorsteherin, die Vertreter der Presse und die Vertreter der Verwaltung.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

2. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**3. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt
hier: Grundsatzbeschluss zur Ausweisung der Gewerbe- und Wohnbauflächen
BV 71/2009**

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erinnert daran, dass im Aufstellungsverfahren alternative Planungsziele und Umsetzungsmöglichkeiten in den Ortsteilen intensiv diskutiert worden seien. Kreative Gespräche seien in den verschiedenen Stadtteilen mit den örtlichen Arbeits-

kreisen geführt worden. Anschließend wurden die Wünsche und Vorstellungen aus den Ortsteilen gesammelt und festgehalten.

Herr Wollesen trägt weiter vor, die Verwaltung wolle einen Zwischenbericht im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel geben, die Planungen für die Wohnbau- und Gewerbeflächen zu festigen. Anschließend hält Herr Borchers von dem Büro Sönnichsen & Partner –Ingenieurbüro für Wasserbau und Wasserwirtschaft – einen Vortrag zum Hochwasserschutz bezogen auf die Wohnbauflächenentwicklung in Hörste.

Ortsvorsteher Dirk Schneider zeigt sich für Hörste zufrieden mit dem Ergebnis. Über die Reihenfolge der künftigen Baumöglichkeiten müsse aber noch beraten werden.

Für Overhagen ergreift Ortsvorsteher Hans-Joachim Kayser das Wort und erklärt, er könne sich in keiner Weise mit den Plänen für die weitere Wohnbebauung in Overhagen einverstanden erklären. Die Verwaltung habe sich über das eindeutige Votum des Arbeitskreises hinweggesetzt. Das vom Fachdienst vorgeschlagene Gelände für eine künftige Wohnbebauung östlich des Ortsteiles habe nichts mit Overhagen zu tun und werde landwirtschaftlich genutzt. Viel mehr solle die vom Arbeitskreis favorisierte Fläche im Südwesten in den Flächennutzungsplan-Entwurf ersatzweise aufgenommen werden.

Herr Wollesen erläuterte die Beweggründe für diesen Vorschlag und die Rahmenbedingungen zum Landschaftsschutz, zu dem Überschwemmungsgebiet und zur Entwässerung der Flächen.

Herr Kayser hält diese Argumente sachlich für nicht richtig.

Herr Horstmann begründet den Verwaltungsvorschlag damit, dass die Verwaltung aus fachlicher Sicht diese Empfehlung geben müsse, da die süd-westliche Fläche nach ihrer bisherigen Planung isoliert dastehe.

Herr Schulz beantragt, den Fraktionen die Powerpoint-Datei auf einer CD-ROM zur Verfügung zu stellen.

Ortsvorsteher Schmich bemängelt, dass die Vorschläge des Arbeitskreises im Bereich Ringstraße in Lipperbruch nicht übernommen wurden.

Anstelle der Halle 22 hat die Verwaltung ein kleines Einkaufszentrum vorgesehen. Der Bereich solle doch für den Gemeinbedarf erhalten bleiben, hält Ortsvorsteher Schmich dagegen.

Herr Horstmann entgegnet, der Flächennutzungsplan stelle keine Detailpläne dar, sondern gebe die städtebauliche Zielrichtung für die nächsten 15 bis 20 Jahre vor. Bei dieser Zukunftsvision gehe es nicht im Detail um die Positionierung eines Schützenplatzes.

Bürgergespräche – auch im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung des Kaserengeländes – sollen in kürze für Klarheit sorgen.

Der Ausschuss fasst den Beschluss, die strittigen Planungen in Overhagen und Lipperbruch neu zu beraten.

Die übrigen Ortsvorsteher/in stimmen den präsentierten Überlegungen zum neuen Flächennutzungsplan grundsätzlich zu.

Ortsvorsteher Bernhard Hollenhorst (Cappel) ist grundsätzlich zufrieden mit dem Planentwurf.

Auch Ortsvorsteher Bernhard Mönning (Bad Waldliesborn) bringt keine Bedenken gegen die Planungen vor.

In Mettinghausen ändert sich nichts, da zurzeit keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Ortsvorsteher Franz Hoppe (Rebbeke) hat keine Einwände bezüglich der Darstellung seines Ortsteils im Flächennutzungsplan-Entwurf.

Grundsätzlich einverstanden mit dem Entwurf ist auch Ortsvorsteher Ralf Henkemeier (Dedinghausen). Er spricht sich dafür aus, dass im Bereich „Kleine Wende“ keine weitere Bebauung zugelassen wird.

Ortsvorsteherin Margret Vossebürger (Rixbeck) stimmt den Plänen ebenfalls grundsätzlich zu, obwohl noch Wünsche offen seien, die möglicherweise erst in einigen Jahren umgesetzt werden können.

Ortsvorsteher Michael Schulte (Bökenförde) bezeichnet seinen Ortsteil als Sorgenkind unter den Stadtteilen. Als kleinster gemeinsamer Nenner sei eine Minimallösung gefunden worden, die er als Ortsvorsteher akzeptiere.

Ortsvorsteher Thomas Morfeld (Esbeck) stimmt ebenfalls den Planungen grundsätzlich zu.

In Hellinghausen gibt es nach Aussage von Herrn Wollesen wenige Baulücken, aber auch nur wenig Druck auf Bauflächen.

Ortsvorsteher Thomas Stuckenschneider (Hellinghausen) erklärt sich einverstanden mit den Flächennutzungsplan-Überlegungen.

In Herringhausen sind nach Verwaltungsangaben noch Grundstücke vorhanden, die allerdings derzeit nicht nachgefragt werden.

Ortsvorsteher Alfons Müller, der mit dem Flächennutzungsplan einverstanden ist, bestätigt, dass an der L 636 vorhandene Grundstücke nicht verkauft werden.

Benninghausen hat noch große Flächen frei, die auf eine Bebauung warten.

Eickelborn hat noch Bauflächen im Innenbereich des Ortes. Darüber hinaus möchte Ortsvorsteher Anton Herbst die Fläche im Bereich „Alter Postweg“ in eine Bebauung mit einbeziehen.

Lohe ist Flächennutzungsplan nicht als Dorfgebiet dargestellt. Auch hier warten noch Baulücken auf eine Bebauung.

Speziell im Süden von Lohe können bedarfsgerecht Bauflächen ausgewiesen werden. Ortsvorsteher Hubert Diedrich hofft, dass der neue Flächennutzungsplan so flexibel sein wird, dass weitere Bauflächen geschaffen werden können.

Freie Bauflächen lassen sich weiterhin auch in Lipperode nachweisen. Ortsvorsteher Otto Brand stimmt einer Bebauung im Bereich Lindenweg / B55 zu.

Auch zu Garfeln gibt es keine Einwendungen.

Die Kernstadt Nordwest, zwischen Triftweg und Wiedenbrücker Straße, weist noch Baulücken und ein erhebliches Flächenpotential auf. Die Kernstadt Nordost hat zur-

zeit noch Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes „Sonnenau“ zu bieten. Laut Aussage von Herrn Wollesen wird es in diesem Teilbereich der Stadt auf absehbare Zeit keine Siedlungserweiterung ergeben, da Immissionen vom Trockenmilchwerk ausgehen.

Große Potentiale sind auch in Lippstadt Südwest mit dem Baugebiet an der Stirper Straße gegeben.

Die Kernstadt Südost bietet kaum Bauflächen, dafür aber ein Erweiterungspotential für das Gewerbegebiet am Wasserturm.

Im Süden der Altstadt sind lediglich Kapazitäten für Geschäftsflächen vorhanden.

An der Aussprache beteiligen sich außerdem:

Frau Bartmann-Salmen, Herr Schulz, Frau Jasperneite-Bröckelmann, Herr Ihlein, Herr Strathaus und Herr Beumer.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Den im Flächennutzungsplanentwurf (Stand 28.05.2009) dargestellten und mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange sowie den lokalen Arbeitskreisen abgestimmten Gewerbe- und Wohnbauflächen wird – ausgenommen Overhagen und Lipperbruch – grundsätzlich zugestimmt. Die Flächendarstellungen sind Grundlage für das weitere Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

(Bei 1 Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. **Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 272 Baseballanlage Mentzelsfelde**
hier: a) **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
b) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**
c) **Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

BV 76/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläutert die Planungsinhalte.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich nördlich des Gutes Mentzelsfelde – Gemarkung Lippstadt, Flur 24, Flurstück 157 (Anlage 1) – wird gemäß § 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 272 Baseballanlage Mentzelsfelde aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist als einfache Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

5. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 Landsberger Straße**

hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

BV 63/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläutert die Planungsinhalte und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Herr Gerling und Herr Strathaus (auch als Aufsichtsratsmitglieder der GWL) sprechen sich aus sozialen Gründen für eine Änderung des Bebauungsplanes aus, damit ältere Bewohner/innen im Wohngebiet bleiben können.

Frau Jasperneite-Bröckelmann vertritt die Auffassung, dass der richtige Weg nicht eingehalten worden sei (keine Vorstellung des Projektes). Die Ausschussmitglieder seien nicht ausreichend informiert worden.

Herr Horstmann erwidert, dass keine Entscheidung vorweg genommen worden sei.

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

- a) Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu werden beschlossen.
- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 Landsberger Straße (Anlage 2) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 3) vom 23.04.2009 wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

6. **3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 73 Westtangente**

hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
c) Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

BV 74/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläutert die Planungsinhalte.

An der Aussprache beteiligen sich Herr Strathaus und Frau Jasperneite-Bröckelmann.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich der Beckumer Straße und östlich eines vorhandenen Rewe-Marktes soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Westtangente durchgeführt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Stellplatzfläche erweitert werden.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 ist als einfache Bürgerbeteiligung gem. der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) An dem Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

(1 Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 Soeststraße / Kolpingstraße**
hier: Fortführung des Änderungsverfahrens mit geänderten Zielen
BV 75/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläutert die Planungsinhalte.

An der Aussprache beteiligen sich Herr Beumer, Frau Jasperneite-Bröckelmann und Frau Bartmann-Salmen.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 ist auf der Grundlage folgender Ziele fortzuführen:

- Verzicht auf eine gemeinsame Tiefgarage für den Baublock,
- Schließung der Blockrandbebauung entlang der Soest- und Cappelstraße in geschlossener, an der Kolpingstraße in geschlossener bzw. offener Bauweise,
- Ausschluss von ebenerdigen Stellplätzen auf den straßenbegleitenden Bauflächen.

(Bei 2 Gegenstimmen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

8. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Am Wasserturm“**
hier: a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

BV 64/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Wollesen erläutert die Planungsinhalte und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

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

- a) Die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu werden beschlossen.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 „Am Wasserturm“ (Anlage 2) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 3) vom 28.05.2009 wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

9. **Gestaltungs- und Werbesatzung der Stadt Lippstadt**
hier: a) Ergebnis des Arbeitskreises und der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

BV 73/2009

Die Vorlage wird bekannt gegeben.

Herr Mathmann erläutert den Werdegang, den Inhalt und die Zielsetzungen.

Die bereits seit 1988 bestehende Werbesatzung solle künftig mit der neuen Gestaltungssatzung zusammengeführt werden. Es gehe mit der neuen Satzung nicht, darum Bauherren und Architekten zu bevormunden.

Die Gestaltungssatzung gelte im Übrigen auch nur für die Innenstadt und zwar für alles zur Straße hin Sichtbare. Dazu gehören Traufengassen, Baufluchten, die Dachendeckung, die Dachaufbauten sowie Fenster, Türen und Schaufenster. Aber auch Außenanlagen, Einfriedungen und Stellplätze erfasst die Gestaltungssatzung, ebenso das Stadtmobiliar und die Gebäudebeleuchtung.

Frau Bartmann-Salmen, Herr Strathaus und Frau Jasperneite-Bröckelmann sprechen sich für eine Gestaltungssatzung und einen Gestaltungsbeirat aus. Mit dem Beschluss über die Satzung soll daher auch der Beschluss über den Beirat getroffen werden.

Herr Beumer äußert sich deutlich gegen eine Satzung.

Herr Prahl erklärt, dass in dieser Angelegenheit die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates zu kurz gekommen sei.

Der Ausschuss beschließt, den Punkt ohne Beschlussempfehlung an den Rat weiterzuleiten.

(Bei 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

10. **Verschiedenes**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Hammer
Vorsitzender

Risse
Schriftführer