



Niederschrift

zur 19. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 17.11.2011

Sitzungsraum: Rathausaal, Lange Straße 14, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff Vorsitzender

stellv. Vorsitzende

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann stellv. Vorsitzende

CDU-Fraktion

Herr Werner Bresser ordentliches Mitglied
Herr Michael Peter Demmer ordentliches Mitglied
Herr Friedrich Wilhelm Hülsemann ordentliches Mitglied
Herr Antonius Michel-Kemper ordentliches Mitglied
Herr Klaus Laufkötter stellv. Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Hans-Joachim Kayser ordentliches Mitglied
Herr Christian Nernheim ordentliches Mitglied
Herr Martin Schulz ordentliches Mitglied

FDP-Fraktion

Herr Dr. Olav Freund ordentliches Mitglied
Herr Heinrich Gockel stellv. Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans-Dieter Marche ordentliches Mitglied
Herr Detlef Cramer stellv. Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Cordula Ungruh ordentliches Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Eberhard Ballhorn ordentliches Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Herr Martin Rediker ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic

sachkundiger Einwohner mit
beratender Stimme

Ferner nahmen Teil

Herr Gutzeit

Bezirksregierung

zu TOP 2

Herr Gebauer

Wirtschaftsförderung

zu TOP 2

Herr Brenziger

SV Lippstadt

zu TOP 3 + 4

Seitens der Verwaltung

Herr Horstmann

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

Herr Voigt

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

Herr PG Sommer

Fachdienst Bauverwaltung

Herr Bökenkötter

Fachdienst Straßenbau

Frau Nicole Becker-Hense

Fachdienst Bauverwaltung

- stellv. Schriftführerin -

Entschuldigt fehlten:

CDU-Fraktion

Herr Jan Walter Hammer

ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Mathias Marx

ordentliches Mitglied

BG-Fraktion

Herr Axel Ihlein

ordentliches Mitglied

In öffentlicher Sitzung

Herr Dr. Neuhoff eröffnet die Sitzung und begrüßt neben den Ausschussmitgliedern, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Presse und die Mitglieder der Verwaltung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

2. Regionales Einzelhandelskonzept Südwestfalen 327/2011

Herr Horstmann teilt mit, dass die erste Projektskizze zum Regionalen Einzelhandelskonzept Südwestfalen bereits den Bürgermeistern vorgestellt und mit ihnen diskutiert wurde. Die Projektskizze wurde von den Beteiligten überwiegend positiv aufgenommen. In Nordrhein-Westfalen gebe es inzwischen 11 derartige Konzepte. Bevor die Bezirksregierung Arnsberg weitere Veranstaltungen durchführt, sollen die Kommunen ein verbindliches Votum über die grundsätzliche Bereitschaft, an dem Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess mitzuarbeiten, abgeben. Frist für Lippstadt, sei hier der 08.12.2011.

Herr Gutzeit von der Bezirksregierung Arnsberg, stellt dem Ausschuss die Rahmenbedingungen und die Ziele des Regionalen Einzelhandelskonzeptes vor.

Er berichtet, dass sich der innenstadtrelevante Handel, Standorte auf der „Grünen Wiese“ suche. Er sieht hier eine Gefährdung für die Entwicklung des Einzelhandels in den Innenstädten. Um hier gegenzusteuern, sei es wichtig durch die Aufstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes einen regionalen Konsens zu schaffen.

Im Prozess sollen einfache Ansiedlungskriterien und Entwicklungsbereiche definiert werden. Durch die vorgenommene regionale Abstimmung könnten die formellen Verfahren für die geplanten Vorhaben verkürzt und juristische Streitigkeiten vermieden werden. Die geplanten Vorhaben würden von den Beteiligten im Rahmen weiterer Verfahren positiv bewertet.

Der Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess solle in den nächsten 18 Monaten mit Politik und Verwaltung erarbeitet werden. Pro Kooperationsraum sei eine Geschäftsstelle einzurichten.

Herr Gutzeit macht aber deutlich, dass das Regionale Einzelhandelskonzept nicht in den Wettbewerb oder in die kommunale Planungshoheit eingreift. Die Planungshoheit verbleibe weiterhin bei der Verwaltung. Somit könne letztendlich vom Konzept auch abgewichen werden.

Herr Kayser erklärt, dass die Kommunalpolitik immer mehr eingeschränkt werde und äußerte sich skeptisch gegenüber der Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes.

Herr Bresser macht deutlich, dass Prozesse durch den Markt bestimmt werden und nicht durch die Verwaltung. Die Politik müsse auch über den Stadtrand schauen. Gespannt sei er auf die Wirkung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes in Bezug auf die Diskussion um das Factory-Outlet-Center in Werl.

Herr Ballhorn akzeptiert die Frist für die Entscheidung nicht. Ohne Vorbehalte möchte er sich nicht für das Regionale Einzelhandelskonzept entscheiden und fragt nach, welche Konsequenzen es für die Stadt hätte, falls sie sich gegen das Konzept entscheidet. Er gibt zu Bedenken, dass zwar die Bürgermeister

beteiligt wurden, der Handel allerdings bisher nicht.

Herr Marche sieht den Prozess positiv. Man soll es als Instrument nutzen. Die letzte Entscheidung über ein Projekt treffe letztendlich die Stadt.

Frau Jasperneite-Bröckelman sieht die Kommunen im ständigen Wettbewerb. Das werde sich durch das Konzept nicht auflösen. Auch sie erkundigt sich, welchen Einfluss das Regionale Einzelhandelskonzept auf das FOC in Werl habe.

Herr Dr. Freund erklärt, dass Werl strukturell schlechter gestellt sei und sich deshalb für das FOC entschieden hat.

Herr Demmer fragt nach, wie die Abgrenzungskriterien getroffen werden. Da sich Lippstadt im Raum Südwestfalen in einer Randlage befindet, erkundigt er sich, ob Randlagen anders beurteilt werden als zentrale Lagen. Weiterhin fragt er nach, ob das Konzept bei der Bezirksregierung als Grundlage für Ermessensentscheidungen diene.

Herr Schulz sieht auf Grund der Randlage eine Angliederung an Südwestfalen als großes Problem und bittet darum, die Wirtschaftsförderung bei der Entscheidung mit einzubeziehen.

Herr Gutzeit nimmt zu den einzelnen Wortmeldungen Stellung.

Er erklärt, dass eine 100 % ige Zufriedenheit mit der Abgrenzung des Kooperationsraumes nicht erreicht werden könne. Auch die Räume außerhalb, wie z. B. Ostwestfalen Lippe, östliches Ruhrgebiet und Hessen müssten ebenfalls in die Gesamtbetrachtung aufgenommen werden.

Das FOC in Werl werde von der Bezirksregierung kritisch gesehen. Schließlich seien Fördermittel in die Innenstädte investiert worden. Eine Region sollte daher gebündelt auftreten. Das Konzept könne hier als Kommunikationsinstrument genutzt werden.

Bei dem Konzept handele es sich nicht um ein informelles Planungsinstrument. Die Stadt könne begründet von ihm abweichen. Die letzte Entscheidung liege beim jeweiligen Rat.

Die Kriterien werden mit der Politik erarbeitet. Auch der Einzelhandel und die IHKs werden in den Prozess eingebunden.

Herr Horstmann sieht in der Randlage keinen Nachteil. Die geografische Lage spiele in diesem Prozess keine Rolle.

Herr Kayser bittet Herrn Horstmann zum FOC Stellung zu beziehen. Sie seien schließlich sehr erfolgreich.

Herr Horstmann spricht sich deutlich gegen ein FOC aus. Viele Innenstädte, auch Lippstadt, seien in den letzten Jahren mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert worden. Ein FOC auf der grünen Wiese laufe den Zielsetzungen

zur Stärkung der Innenstädte entgegen. Es sei wichtig die Innenstädte zu stärken.

Abschließend stellt Herr Ballhorn folgenden Antrag:

„Der Wirtschaftsförderung und den Vertretern des Einzelhandels wird in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.12.2011 Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme zum Regionalen Einzelhandelskonzept Südwestfalen abzugeben“.

(Einstimmig zugestimmt.)

3. 158. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 285 "Sportgelände Am Bruchbaum"

hier: **a) Änderungsbeschluss**

b) Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

c) Beschluss zur Beteiligung der Behörden

d) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

336/2011

Herr Voigt erläutert die Planungen. Der SV Lippstadt beabsichtigt, mit der Aufgabe des Stadions am Waldschlösschen den Spiel- und Trainingsbetrieb aller Mannschaften auf das Sportgelände Am Bruchbaum zu verlegen und als Leistungszentrum zu etablieren. Abweichend des der Vorlage beigefügten Planes, soll der Bereich nach Norden um die Tennisanlagen im Flächennutzungsplan erweitert werden.

Herr Horstmann berichtet, dass das Konzept des SV Lippstadt im Sportausschuss einstimmig beschlossen wurde. Die Umsetzung des Konzeptes soll nun planungsrechtlich gesichert werden. Die Gutachten zu den Lärm- und Lichtimmissionen liegen vor und müssen nun ausgewertet werden.

Herr Bresser erklärt, dass die Planungen und die verkehrliche Anbindung sinnvoll seien, fragt aber nach, ob die südlich geplanten Stellplätze nicht anders eingebunden werden können.

Herr Kayser fragt, ob es bei einer Überplanung der Fläche zwischen dem Stadion und den Parkplätzen zu Problemen kommen kann, die sich im fremden Besitz befindet.

Herr Horstmann erklärt, dass es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt. Der Eigentümer könne im Bauleitplanverfahren Einwände erheben, habe aber keinen Anspruch auf Unterlassung.

Herr Schulz bemängelt die Erschließung der Parkplätze von der Wiedenbrücker Straße. Sie sei an dieser Stelle schlecht ausgebaut und stelle einen Gefahrenpunkt dar.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der intensiven Bürgerbeteiligung.

Herr Horstmann erklärt, dass sie voraussichtlich Anfang 2012 direkt vor Ort stattfinden werde.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Für den in der Anlage 1, um die Fläche der Tennisanlage nach Norden erweitert dargestellten Bereich, wird die 158. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden ist gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.
- d) Der Entwurf der 158. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

4. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 285 "Sportgelände Am Bruchbaum"

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

337/2011

Herr Voigt erläutert die Planungen. Der SV Lippstadt beabsichtigt, mit der Aufgabe des Stadions am Waldschlösschen den Spiel- und Trainingsbetrieb aller Mannschaften auf das Sportgelände Am Bruchbaum zu verlegen und als Leistungszentrum zu etablieren. Bisher sei der Bereich planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB eingestuft.

Herr Horstmann berichtet, dass das Konzept des SV Lippstadt im Sportausschuss einstimmig beschlossen wurde. Die Umsetzung des Konzeptes soll nun planungsrechtlich gesichert werden. Die Gutachten zu den Lärm- und Lichtimmissionen liegen vor und müssen nun ausgewertet werden.

Herr Bresser erklärt, dass die Planungen und die verkehrliche Anbindung sinnvoll seien, fragt aber nach, ob die südlich geplanten Stellplätze nicht anders eingebunden werden können.

Herr Kayser fragt, ob es bei einer Überplanung der Fläche zwischen dem Stadion und den Parkplätzen zu Problemen kommen kann, die sich im fremden Besitz befindet.

Herr Horstmann erklärt, dass es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt. Der Eigentümer könne im Bauleitplanverfahren Einwände erheben, habe

aber keinen Anspruch auf Unterlassung.

Herr Schulz bemängelt die Erschließung der Parkplätze von der Wiedenbrücker Straße. Sie sei an dieser Stelle schlecht ausgebaut und stelle einen Gefahrenpunkt dar.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der intensiven Bürgerbeteiligung.

Herr Horstmann erklärt, dass sie voraussichtlich Anfang 2012 direkt vor Ort stattfinden werde.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss

- a) Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 285 „Sportgelände Am Bruchbaum“ aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist als intensive Bürgerbeteiligung gemäß der Richtlinie des Rates durchzuführen.
- c) Die Beteiligung der Behörden ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 285 „Sportgelände Lipperbruchbaum“ soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

5. Vergabeverfahren zur Veräußerung des stadt eigenen Baugrundstückes "Ehemaliger Güterbahnhof"

328/2011

Herr Horstmann erläutert die 2. Stufe des Vergabeverfahrens. Das Verhandlungsverfahren soll eingeleitet werden, dazu werden den beiden Bewerbern das Anforderungsprofil übersandt. Die Bewerber werden aufgefordert, ihr Konzept zu erarbeiten und der Stadt vorzulegen. Ihre Planungen sollen private Grundstücke mit einbeziehen. Ebenso soll eine attraktive Anbindung an die Lange Straße geschaffen werden.

Die vorgelegten Bau- und Nutzungskonzeptionen sind von der Verwaltung vorzuprüfen und durch eine Jury zu bewerten. Abschließend soll der Vergabevorschlag der Jury dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass entgegen des Punktes 4 des Beschlussvorschlages Herr 1. Beigeordneter Strotmeier durch Herrn Coprian ersetzt werden soll.

Es folgt eine Diskussion über die Besetzung und Notwendigkeit der Jury an der sich Herr Ballhorn, Herr Bresser, Frau Jasperneite-Bröckelmann, Herr Kayser, Frau Ungruh und Herr Demmer beteiligen.

Abschließend stellt Herr Demmer folgenden Antrag:

„Der Vergabevorschlag der Jury ist zunächst dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen und erst dann dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung.“

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Zur Fortführung des zweistufigen Vergabeverfahrens – Einleitung des Verhandlungsverfahrens - sind die Zuschlagskriterien an die vorliegenden Bewerber mit der Bitte zu versenden, ihre Konzepte entsprechend zu entwickeln und der Stadt zu präsentieren.
2. Dem von der Verwaltung erarbeiteten Anforderungsprofil und der Bewertungsmatrix mit Zuschlagskriterien wird zugestimmt.
3. Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens sind die von den Bewerbern vorgelegten verbindlichen Kaufangebote einschließlich Bau- und Nutzungskonzeptionen gemäß den Zuschlagskriterien von der Verwaltung vorzuprüfen und zu bewerten. Danach soll eine Jury anhand der Bewertungsmatrix die Qualität der vorgestellten Bau- und Nutzungskonzepte bewerten. Die Jury hat abschließend eine Bewertungsbegründung zu fassen.

(Die Einsetzung der Jury wird erforderlich, wenn, wie zu erwarten, 2 im Wettbewerb zueinander stehende Angebote bzw. Bau- und Nutzungskonzepte eingehen.)

4. Die unter Punkt 3 erwähnte Jury soll wie folgt besetzt werden:

- Herr Bürgermeister Sommer, Herr Fachbereichsleiter Horstmann als Vertreter der Verwaltung und einem Vertreter der Wirtschaftsförderung.
- Je ein Vertreter der Ratsfraktionen, wobei der jeweilige Vertreter mit einer proportionalen Stimmenanzahl entsprechend der Sitzverteilung seiner Fraktion im Rat ausgestattet ist.
Es werden benannt für die Fraktion der
CDU:
SPD:
FDP:

Christdemokraten:
Bündnis 90/Die Grünen:
BG:
Die Linke:

Das Verhältnis der Stimmenanzahl beträgt für die Vertreter der CDU- und SPD Fraktion jeweils 3 und alle übrigen Fraktionen jeweils 1 Stimme(n).

- als nicht stimmberechtigter Berater
 - o Herr RA Dewald
 - o ein noch zu benennender Fachberater aus dem Bereich Architektur/Städtebau
5. Der Vergabevorschlag der Jury ist dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat der Stadt Lippstadt zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

(Bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

6. Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 12.10.2011
hier: Fuß- und Radverkehrskonzeption "Verlängerte Bahnhofstraße"
329/2011

Frau Jasperneite-Bröckelmann erläutert ihren Antrag. Der Rahmenplan für die südliche Altstadt sehe für den Radverkehr auf der neu geplanten verlängerten Bahnhofstraße nur einen einseitigen Zweirichtungsradweg auf der nördlichen Seite vor. Für Fahrten von Westen nach Osten wäre dies eine linksseitige Radführung, entgegen den eindeutigen Empfehlungen der Straßenverkehrsordnung. Sie sieht hier eine deutliche Gefahrenquelle für den Radverkehr und fordert eine beidseitige Radfahrmöglichkeit. Für diese Entscheidung sei der Stadtentwicklungsausschuss zuständig und verweist auf die Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse.

Herr Horstmann bezieht sich ebenfalls auf die Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse und erklärt, dass der Stadtentwicklungsausschuss für die strategische Verkehrsplanung zuständig sei. Die Definition eines Straßenquerschnittes mit u.a. Radfahrstreifen, getrennte Radwege, Hochborde usw. gehören zur Ausführungsplanung. Die konkrete Querschnittsausbildung sei demnach im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu beraten. Zu dem handle es sich hier um eine mögliche Variante. Für den Bereich sollten alle denkbaren Lösungen skizziert und abgewogen werden. Herr Horstmann verweist zudem auf die Beschlüsse des Rates im Jahr 2006 über die Inhalte der EKrG-Vereinbarung BÜ-Südertor und der darin enthaltenen Planungsinhalte.

Frau Jasperneite-Bröckelmann moniert, dass die verschiedenen Varianten schon längst vorliegen könnten. Nach einer kurzen Diskussion über die Zuständigkeit der Ausschüsse stellt sie folgenden Antrag:

„Die neue Bahnhofstraße soll vom Kreisel im Westen bis zum Kreisverkehr am Bahnhof (ausgenommen ist der Bereich des Brückenbauwerkes über die Unterführung Südertor) auf beiden Seiten mit einer Radfahrmöglichkeit ausgestattet werden.“

(Mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

7. Neugestaltung Marktplatz

333/2011

Herr Horstmann erläutert zunächst noch einmal die Leitlinien und die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes für den Bereich des Marktplatzes.

Um die Möglichkeiten zur Stärkung des Marktplatzes und der angrenzenden Bereiche einschließlich der Reparatur des Pfadesystems herauszuarbeiten, soll ein Werkstattverfahren durchgeführt werden. Das Werkstattverfahren soll durch das externe Büro Pesch und Partner begleitet werden.

Herr Ballhorn fragt nach, ob noch andere Büros aus der Umgebung beteiligt wurden und ob es nötig ist, das Konzept zu vergeben.

Herr Marche sieht das Projekt zwar positiv, stellt aber auch in Frage, ob das Konzept vergeben werden muss.

Herr Kayser erkundigt sich nach den Folgekosten.

Frau Jasperneite-Bröckelmann bemängelt, dass die beteiligten Akteure nicht bekannt werden.

Herr Horstmann erklärt, dass die neutrale Betrachtungsweise des Projektes wichtig sei. Die Erstellung des Konzeptes sei mit dem eigenen Personal nicht leistbar.

Herr Neuhoff weist auf die Problemlage des Marktes hin und ist der Auffassung, dass eine externe Begleitung notwendig sei.

Herr Demmer hinterfragt kritisch, ob bei 21.000 € die Vergütung angemessen ist und ob die Vergabe ausgeschrieben wurde. Er bittet um eine Aufstellung der zu beantragenden Fördermittel. Insgesamt möchte er mehr Transparenz. Aus diesem Grund stellt er den Antrag:

„Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.12.2011 verschoben“.

(Einstimmig zugestimmt)

8. Verschiedenes

8.1. Information zum Parkplatz Hallenbad und Radverkehrsgutachten

Frau Jasperneite-Bröckelmann fragt nach, wann der Stadtentwicklungsausschuss über die weitere Verfahrensweise zum Standort des Hallenbades und des Radverkehrsgutachtens des Ing.-Büros Kaulen informiert wird.

Herr Horstmann erklärt, dass zum Thema Hallenbad noch Vorbereitungszeit

benötigt wird. Der Entwurf des Radverkehrsgutachtens liege vor und werde evtl. in der Dezembersitzung vorgestellt.

8.2. Parken Blumenstraße

Herr Ballhorn erkundigt sich nach zusätzlichen Parkplätzen für Anlieger im Bereich der Blumenstraße/Am Bernhardbrunnen, nachdem die Durchfahrt jetzt ermöglicht wurde.

Herr Horstmann erklärt, dass keine zusätzlichen Parkplätze vorgesehen sind. Die Öffnung der Straße Am Bernhardbrunnen sei unter engen Vorgaben der Bezirksregierung und des Ministeriums erfolgt.

Ende des öffentlichen Teils um 20:50 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Nicole Becker-Hense
Schriftführerin