

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz	Auskunft erteilt:		Datum
	Herr Stöcker	980-417	28.01.2013

Protokoll

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Bürgerbeteiligung im Rahmen der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 286 Esbeck, Paderborner Straße / Merschweg

am 24.01.2013 um 18.00 Uhr im Bürgerzentrum in Esbeck, Paderborner Straße 114

Teilnehmer / Verfahrensablauf		
Versammlungsleiter	Herr Morfeld	Ortsvorsteher Esbeck (OV)
Verwaltung	Herr Stöcker Herr Wille	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Anzahl der Besucher	ca. 65	s. beigefügte Teilnehmerliste
Beginn der Veranstaltung	18.00 Uhr	
Ende der Veranstaltung	19.00 Uhr	

Herr OV Morfeld	<p>begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Antragsteller Herren Terlutter und Herrn Westermilies. Anschließend eröffnete er die frühzeitige Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung für das Bauleitplanverfahren „Paderborner Straße/Merschweg“.</p>
Herr Wille	<p>erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung im Bereich Paderborner Straße / Merschweg.</p> <p>Er wies darauf hin, dass der Planbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Im Rahmen der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese in Wohnbauflächen umgewandelt werden.</p> <p>Er erklärte, dass eine lockere Wohnbebauung mit ca. 36 Wohngebäuden geplant sei. Um das Erscheinungsbild südlich der Salzkottener Straße zu erhalten, sollen die neuen Gebäude in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die neu geschaffenen Grundstücksflächen sollen durch Wohnstraßen ausreichend an das überörtliche Straßennetz im Bereich der Straße „Merschweg“ angeschlossen werden</p> <p>Im Eckbereich der Paderborner Straße/Merschweg sollen überbaubare Grundstücksflächen für die mögliche Ansiedlung von Dienstleistungsbetriebe ausgewiesen werden.</p> <p>Weiterhin wies er auf den Jibi-Markt hin. Eine Erweiterung des vorhandenen Nahversorgers sei angedacht. Im südlichen Bereich soll entsprechend eine Erweiterungsfläche zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zum Abschluss seines Vortrages erläuterte er den weiteren Verfahrensablauf der Bauleitpläne sowie die vorgesehene zeitliche Umsetzung.</p>
Herr Morfeld (OV)	<p>begrüßte die Ausweisung des neuen Baugebietes. Er erläuterte, dass gerade an diesem Standort die Nachfrage nach Baugrundstücken durch junge Familien sehr hoch sei.</p> <p>Im Anschluss daran eröffnete er die Diskussion zu den vorgestellten Bauleitplänen.</p>

Herr Korn	fragte nach, ob im neuen Baugebiet auch eine Spielplatzfläche zur Verfügung gestellt wird. Des Weiteren erkundigte er sich nach der Niederschlagswasserbeseitigung.
Herr Wille	antwortete, dass innerhalb des Baugebietes keine Fläche für einen Spielplatz vorgesehen sei. Er erläuterte die Spielplatzsituation und verwies auf die in der Umgebung (Am Meergraben) vorhandenen Spielmöglichkeiten. Im westlich angrenzenden Wohngebiet sei, unmittelbar an das neue Baugebiet angrenzend, innerhalb der Grünfläche ein Kinderspielplatz auf einer städtischen Fläche festgesetzt. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung verwies er auf die südlich und westlich vorhandenen Gräben. Das anfallende Oberflächenwasser werde in diese Vorfluter abgeleitet. In diesem Bereich seien auch zusätzliche Rückhaltemaßnahmen für das Oberflächenwasser geplant. Entlang des Grabens sei darüber hinaus noch ein ausreichend breiter Streifen für die Gewässerunterhaltung vorgesehen.
Herr Fischer	fragte nach, wie breit dieser unbebaute Streifen sei.
Herr Wille	antwortete, dass die Breite des Grünstreifens ca. 10 m betrage.
Herr OV Morfeld und Herr Terlutter	wies darauf hin, dass hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ein Entwässerungsgutachten von einem Ing. Büro erstellt werde.
Herr M. Bölter	sprach sich für die geplante Bebauung aus und erkundigte sich nach dem zeitlichen Ablauf des Bauleitplanverfahrens.
Herr Wille	antwortete, dass nach Überarbeitung des Entwurfes die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werde, an die sich dann die öffentliche Auslegung des Planentwurfes anschließe. Das Bauleitplanverfahren könne im Herbst 2013 abgeschlossen sein.
Herr Stratmann	erkundigte sich nach der Höhe des Grundstückspreises. Er fragt, ob die Grundstücke vorrangig an Esbecker Bürger abgegeben würden.
Herr Terlutter	antwortete, dass diese Frage zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden könne, da es sich um ein Bebauungsplankonzept handle. Der Kostenumfang für das geplante Baugebiet sei noch nicht geklärt. Er erläuterte, dass die Größe der Grundstücke variabel sei und sich nach der Anzahl und den Ansprüchen der Bewerber richtete. Ziel der Ausweisung dieses Baugebietes sei es, primär Esbecker Familien mit Kindern preisgünstiges Bauland zur Verfügung zu stellen.
Herr OV Morfeld	ergänzte, dass die Investorengruppe schon allein aus Vermarktungssichtspunkten faire Grundstückspreise anbieten werde.
Frau Wosnitza	erkundigte sich nach den vorgesehenen Grundstücksgrößen.
Herr Wille	erläuterte, dass im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt und durch Baugrenzen bestimmt werden. Einzelne Grundstücksgrößen würden dagegen nicht festgesetzt. Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern und die zulässige Zahl der Wohneinheiten sollen jedoch im Bebauungsplan festgesetzt werden.
Herr Hoppe	erkundigte sich nach Lärmschutzmaßnahmen entlang der Paderborner Straße.
Herr Wille	erläuterte, dass von der Verkehrsbelastung der Paderborner Straße Immissionen auf die geplante Straßenrandbebauung einwirken. Aufgrund dieser Belastung sollte ein ausreichender Abstand zwischen der Straße und den Wohngebäuden eingehalten werden. Darüber hinaus würden für die betroffenen Bereiche passive Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die eine ungestörte Nutzung im Gebäude gewährleisten.
Herr Röper	wies darauf hin, dass die Erschließung des Baugebietes gegenüber der Einfahrt zum JIBI-Markt ungünstig sei. Er befürchte massive Verkehrs-

	<p>probleme an diesem Knotenpunkt. Ebenso sei die dargestellte Anordnung von Wohngebäuden entlang der Paderborner Straße keine optimale Lösung.</p>
Herr Wille	<p>führte aus, dass die Problematik im weiteren Verfahren in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Straßenbau untersucht werde. Er erklärte, dass es sich bei dem vorgestellten Plan nur um eine mögliche Erschließungsvariante handele. Bei der überbaubaren Grundstücksfläche (Bautiefe) solle gewährleistet werden, dass ein ausreichender Spielraum für eine individuelle Anordnung der Wohngebäude auf dem Grundstücke gegeben ist.</p>
Herr Hunecke	<p>fragte, ob bereits Anfragen über den Kauf von Grundstücken vorliegen.</p>
Herr OV Morfeld	<p>erläuterte, dass sich bei ihm schon 37 Interessenten gemeldet haben. Die Anfragen seien nicht nur ausschließlich aus dem Stadtteil Esbeck.</p>
Herr Turlutter	<p>ergänzte, dass die Projektträger für die Vermarktung der Grundstücke zuständig seien. Er gab den Hinweis, dass im Anschluss des Bürgergespräches eine Liste ausgelegt wird. Bauwillige sollten sich dann entsprechend eintragen.</p>
Herr Luig	<p>erkundigte sich, ob das Neubaugebiet und der Erweiterung des JIBI-Marktes zwei getrennte Verfahren darstellen.</p>
Herr Terlutter	<p>merkt an, dass es sich hierbei um ein Bauleitplanverfahren handele.</p>
Herr Bölter	<p>fragte, ob der dargestellte Kreisverkehr im Knotenpunkt Paderborner Straße/Merschweg im Zuge des Neubaugebietes realisiert wird.</p>
Herr Wille	<p>antwortete, dass der Kreisverkehr nicht im Rahmen der Erschließung des Baugebietes erstellt werde. Er soll im Rahmen des Ausbaus der Paderborner Straße gebaut werden. Im Bebauungsplan würden lediglich die erforderlichen Flächen für den Kreisverkehr gesichert.</p>
Herr Luig	<p>ging noch einmal auf die Anbindung des Neubaugebietes gegenüber JIBI-Markt ein. Um ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und gleichzeitig einen Gefahrenpunkt auszuschließen, solle die Anbindung in südlicher Richtung verlegt werden.</p>
Herr Wille	<p>sagte zu, dass dieser Alternativvorschlag berücksichtigt und im weiteren Bauleitplanverfahren geprüft werde.</p>
Herr OV Morfeld	<p>wies abschließend darauf hin, dass nach Konkretisierung der Bauleitplanung ein weiteres Bürgergespräch stattfinden soll. Er schloss das Bürgergespräch um 19.00 Uhr und bedankte sich bei den Bürgerinnen und Bürger für ihr Interesse und ihre Wortmeldungen.</p>

gez. Wille

.....

Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Stöcker

.....

Protokollführer

Anlage
Teilnehmerliste