



## Niederschrift

### zur 3. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 06.11.2014

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr

#### Anwesend waren:

##### **SPD-Fraktion**

Herr Mathias Marx stellv. Vorsitzender

##### **CDU-Fraktion**

Herr Peter Cosack ordentliches Mitglied  
Herr Wilhelm Helmig ordentliches Mitglied  
Herr Bernhard Hörstmann-Jungemann ordentliches Mitglied  
Herr Gunter Gerd Köhler ordentliches Mitglied  
Herr Daniel Jasper stellv. Mitglied

##### **SPD-Fraktion**

Herr Oliver Bertelt ordentliches Mitglied  
Herr Martin Schulz ordentliches Mitglied  
Herr Jens Behrens stellv. Mitglied  
Herr Thomas Morfeld stellv. Mitglied

##### **FDP-Fraktion**

Herr Dr. Olav Freund stellv. Mitglied

##### **BG-Fraktion**

Herr Hans Karliner ordentliches Mitglied

##### **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen**

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann ordentliches Mitglied

##### **Fraktion Christdemokraten Lippstadt**

Herr Hans-Günther Ostkamp ordentliches Mitglied

##### **Fraktion DIE LINKE**

Herr Martin Rediker ordentliches Mitglied

##### **Fraktionslose**

Herr Radoslav Djukic stellv. sachkundiger Einwohner mit beratender Stimme (Integrationsrat)

**Ferner nahmen Teil:**

OV Otto Brand	zu TOP 2	
OV Franz Hoppe	zu TOP 2	
Dr. Bockwinkel	Büro NZO	zu TOP 2
Herr Grüning	Büro NZO	zu TOP 2
OV Dirk Schneider	zu TOP 3	
OV Antonius Schütte	zu TOP 6	
OV Margret Vossebürger	zu TOP 6	

**Seitens der Verwaltung:**

Herr Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Manges	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Risse	Fachdienst Stadtentwicklung und Bauen -stellv. Schriftführerin-

**Entschuldigt fehlten:**

**Vorsitzender**

Herr Dr. Bernd Neuhoff	Vorsitzender
------------------------	--------------

**CDU-Fraktion**

Herr Antonius Michel-Kemper	ordentliches Mitglied
Herr Mirko Molt	ordentliches Mitglied

**SPD-Fraktion**

Herr Manuel Rodriguez Cameselle	ordentliches Mitglied
Herr Sven Salmen	ordentliches Mitglied
Frau Ute Strathaus	ordentliches Mitglied

**In öffentlicher Sitzung**

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

**1. Fragestunde für Einwohner**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**2. Freiraumnutzungskonzept für den Bereich östlich der Stadtteile Lipperode und Lipperbruch**  
**hier: Beschluss des Freiraumnutzungskonzeptes**  
342/2014

Herr Horstmann stellte die Vorlage vor und erläuterte kurz die Zusammenhänge zur Entwicklung dieses Konzeptes.

Herr Dr. Bockwinkel vom Büro NZO erläuterte anhand einer ausführlichen Powerpoint-Präsentation das Untersuchungsgebiet und den Ausgangszustand sowie die planerischen Grundlagen. Im Detail stellte er die Vorschlagsflächen für die BSN-Bereiche (Bereiche für den Schutz der Natur) sowie die Biotoptypenkartierung vor, die sehr detailliert stattgefunden habe. Er ging auch auf die zahlreichen Scopingtermine und Arbeitsgespräche ein, die durchgeführt wurden.

Anschließend stellte Herr Grüning das Freiraumnutzungskonzept vor. Als Fazit bleibe festzuhalten, dass das Konzept als BSN-Fläche nur noch den Witranssee vorsehe sowie eine Arrondierungsfläche zugunsten des Zachachriassees. Er machte deutlich, dass das Konzept eine Kompromisslösung darstelle zwischen den Freizeitnutzungen und der Forderung nach der nunmehr deutlichen Reduzierung der BSN-Flächen.

Herr OV Hoppe bekräftigte die Freiwilligkeit der Regelungen und dass die Freiwilligkeit schriftlich im Konzept festgeschrieben sei. Bezüglich des Witranssees wies er darauf hin, dass eine BSN-Ausweisung dieser Privatfläche erhebliche Einschränkungen für den Eigentümer nachsichziehe. Der Eigentümer und die bewirtschaftenden Nachbarn befürchten zudem eine Zunahme im Gänsebestand mit weiteren erheblichen negativen Auswirkungen.

Er machte deutlich, dass eine ökologische Aufwertung auch ohne BSN-Ausweisung erreicht werden könne.

Am 24.10.2014 habe ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Eigentümer und der ULB stattgefunden, um eine einvernehmliche vertragliche Lösung zu den Fischereizonen und Ruhezeiten des Witranssees zu finden. Diese Gespräche sollten erst abgewartet werden, bevor das Freiraumnutzungskonzept beschlossen werde.

Herr OV Brand schloss sich im Wesentlichen den Ausführungen von Herrn OV Hoppe an. Er machte deutlich, dass den landwirtschaftlichen Grundstückseigentümern auch weiterhin die Nutzung möglich sein müsse. Zusätzlich regte er an, die Hochwasserthematik Am Flußgraben nachrichtlich im Freiraumnutzungskonzept zu übernehmen.

Herr Dr. Bockwinkel stellte klar, dass bzgl. der Hochwasserproblematik Lösungen ausgearbeitet worden seien, die nachrichtlich ins Konzept übernommen werden könnten.

Herr Horstmann machte eindringlich deutlich, dass die Umsetzung des Konzeptes in den Händen der Stadt liege. Der Vertragsnaturschutz könne nur im Dialog und mit Einverständnis der Landwirte erfolgen.

Herr Schulz regte eine Vertagung der Beschlussfassung in die Januarsitzung an. Er wies darauf hin, dass im Vorlagenpaket die Anlage 5 fehle.

Frau Jasperneite-Bröckelmann stellte heraus, dass das vorgelegte Konzept sehr ausführlich sei. Sehr viele Konfliktpunkte der Belange Naturschutz und

Freizeit würden durch den freiwilligen Vertragsnaturschutz gelöst. Problematisch sei die Thematik Witranssee. Hier müssten sicherlich die Gespräche zwischen der ULB und dem Eigentümer abgewartet werden.

Herr Cosack machte deutlich, dass sich die CDU-Fraktion ebenfalls der Ver- tagung anschließe. Der Vertragsnaturschutz sei positiv zu sehen und die Ge- spräche bzgl. des Witranssees zunächst abzuwarten.

Er regte zusätzlich an, die Jagd wegen der Gänseproblematik nicht gänzlich auszuschließen.

Auch Herr Hörstmann-Jungemann befürwortete die private Regelung bzgl. des Witranssees.

Herr Karliner stellte heraus, dass durch das vorgelegte Konzept keine Be- nachteiligungen für die Eigentümer erfolgten.

Herr Helmig wies auf die sehr gute Sachdarstellung des Büros NZO hin.

Nach kurzer Beratung fasste der Ausschuss auf Antrag von Herrn Schulz fol- genden Beschluss:

Die Beschlussfassung über den TOP 2 wird vertagt

(Bei zwei Gegenstimmen und 1 Enthaltung mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

3. **1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Nr. 1 „Hörste, Kirchweg“**  
hier: **a) Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**b) Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**  
**c) Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden**  
**und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

340/2014

Herr OV Schneider befürwortete die Planung und Beschlussfassung.

Frau Jasperneite-Bröckelmann regte eine intensive Bürgerbeteiligung an.

Der Ausschuss fasste folgende Beschlüsse:

- a) Für den Bereich Hörste, nördlich des Kirchweges zwischen dem Kinder- garten und dem Friedhof (Anlage 1) soll die 1. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 1 „Kirchweg“ durchgeführt werden. Ziel der Änderung des Be- bauungsplanes ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksflä- che auf einer bisher unbebauten Grundstücksfläche.

(Einstimmig zugestimmt)

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen eines Bürgergespräches

(Bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zuge- stimmt)

- c) Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**4. 159. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt „Paderborner Straße / Merschweg“**

- hier: a) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
b) **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung**  
c) **Änderungsbeschluss**

334/2014

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 wurden zusammen beraten.  
Herr Bühlmeier stellte die Vorlage vor.  
Herr Morfeld begrüßte die Planung und bat um Beschlussfassung.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ausschuss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.
- c) Die 159. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Paderborner Straße / Merschweg“ (Anlage 3) wird beschlossen. Der überarbeiteten Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird der Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg“**

- hier: a) **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
b) **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung**  
c) **Satzungsbeschluss**

333/2014

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 wurden zusammen beraten.  
Herr Bühlmeier stellte die Vorlage vor.

Herr Morfeld begrüßte die Planung und bat um Beschlussfassung.  
Nach kurzer Beratung beschloss der Ausschuss, dem Rat zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
- b) Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.
- c) Der Bebauungsplanentwurf Nr. 286 „Paderborner Straße / Merschweg“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

**6. Flächenmanagement der Stadt Lippstadt  
hier: Aktivierung von Baulücken-Grundstücken  
316/2014**

Herr Horstmann erläuterte die Sach- und Rechtslage.

Herr Schulz befürwortete das beabsichtigte Flächenmanagement und bat um Berichterstattung in geeigneten Abständen.

Auch Herr Karliner war der Ansicht, dass es ein begrüßenswerter Ansatz sei.  
Herr Dr. Freund erkundigte sich, ob nicht aktivierte Grundstücke bei der Planung von der BZR entsprechend berücksichtigt würden.

Herr Horstmann bestätigte, dass von der BZR nur reale Baulücken anerkannt würden.

Herr OV Brand und Herr Helmig fanden die Konzeption ebenfalls gut.

Auf Nachfrage von Herrn Morfeld erläuterte Herr Horstmann, dass es um rund 60 ha Bauland gehe.

Herr Behrens erkundigte sich nach dem geplanten Zeitrahmen und bat um entsprechende Information der Ortsvorsteher, damit diese die Aktion in den Ortsteilen entsprechend unterstützen können.

Herr OV Schütte gab in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass der dörfliche Charakter verloren gehen könne, wenn alle Freiflächen bebaut würden.

Der Ausschuss fasste abschließend folgenden Beschluss:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht zur Veröffentlichung des Baulücken-katasters gem. § 200 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerrufsrecht hinzuweisen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die im bestehenden Baulückenkataster erfassten Flächen als Übersichtskarten für die einzelnen Stadtteile in Form einer Baulückenbörse zu veröffentlichen und zusätzlich die dazugehörigen grundstücksbezogenen Details zu den Baulücken bereitzustellen.

(Einstimmig zugestimmt)

**7. Entwurf des Regionalplans Arnsberg, Sachlicher Teilplan „Energie“  
343/2014**

Die Vorlage wurde ohne Aussprache seitens des Ausschusses zur Kenntnis genommen.

**8. 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl (FOC)  
Bebauungsplan Nr. 117 „ Am Hellweg“ der Stadt Werl  
hier: Stellungnahme der Stadt Lippstadt  
345/2014**

Herr Horstmann erläuterte die Sachlage.

Nach kurzer Diskussion, in der die CDU und SPD-Fraktion die Stellungnahme befürworteten, fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt beschließt die folgende Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Werl zur Verwirklichung eines Factory Outlet Centers.

(Einstimmig zugestimmt)

**9. Teilnahme der Stadt Lippstadt am Modellversuch ‚eea-plus‘  
317/2014**

Der Ausschuss fasste ohne Aussprache folgenden Beschluss:

- a) Die Teilnahme der Stadt Lippstadt am Modellversuch „Kommunales Klima-Prozess-Management für eine integrierte Energie- und Klimapolitik (eea-plus)“ wird beschlossen.

- b) Die erforderlichen Mittel sollen für die Jahre 2015 und 2016 angemeldet werden.

(Einstimmig zugestimmt)

## **10. Verschiedenes**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils um 19:45 Uhr.

gez. Mathias Marx  
Vorsitzender

gez. Petra Risse  
Schriftführerin