



## Niederschrift

### zur 4. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 15.01.2015

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

#### Anwesend waren:

##### **Vorsitzender**

Herr Dr. Bernd Neuhoff

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 Mirko Molt

ordentliches Mitglied

Frau Helga de Horn

stellv. Mitglied

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

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Manuel Rodriguez Cameselle

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Jens Behrens

stellv. Mitglied

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

Herr Hans Karliner

ordentliches Mitglied

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

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

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

Herr Gisbert Kreß

stellv. Mitglied

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

Herr Martin Rediker

ordentliches Mitglied

##### **Fraktionslose**

Herr Radoslav Djukic

stellv. sachkundiger Einwohner mit beratender  
Stimme (Integrationsrat)

**Seitens der Verwaltung:**

Herr Heinrich Horstmann  
Herr Björn Bühlmeier  
Frau Karin Rodeheger  
Frau Lena Teich

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz  
1. Beigeordnete und Stadtkämmerin  
Fachdienst Bauverwaltung  
- stellv. Schriftführerin -

**Entschuldigt fehlten:**

**CDU-Fraktion**

Herr Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

**SPD-Fraktion**

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

**Fraktion Christdemokraten Lippstadt**

Herr Hans-Günther Ostkamp

ordentliches Mitglied

**In öffentlicher Sitzung**

Herr Dr. Neuhoff 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. Haushalt 2015**

009/2015

Herr Horstmann stellt die Vorlage vor. Der Haushaltsplan-Entwurf sei bereits Mitte Dezember dem Rat vorgelegt worden und solle am 23.02.2015 verabschiedet werden.

Folgende Produkte werden von Herrn Horstmann erläutert:

009.001.001 Vorbereitende Bauleitplanung

Quartiersmanagement – Konzept energetische Erneuerung: Die Ausgabeposition im Haushaltsplan betrage 60.000 €. Der Zuschuss belaufe sich auf 39.000€. Diese Angaben wurden inzwischen angepasst, so dass die Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes 75.000 € betrage. Beantragt wurde ein Zuschuss von 49.000 €, so dass ein Eigenanteil von 26.000 € bei der Stadt verbleibe. Davon werden 14.000 € an Eigenleistung erbracht. Der zu zahlende Eigenanteil betrage somit 12.000 €.

#### 009.001.002 Bebauungspläne

Die Mittel für die Vorbereitung und Durchführung von Bauleitplänen wurden für 2015 mit 20.000 € und in den folgenden drei Planungsjahren mit jeweils 50.000 € angegeben. Die geringe Summe in 2015 begründet sich aus der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung, die Kosten übernimmt.

010.001.001 Genehmigungsverfahren und Überwachung von Bauvorhaben  
Der Ansatz für Baugebühren liege auch 2015 bei 400.000 €.

Für die Anlage eines dringend erforderlichen digitalen Bauaktenarchivs werde für 2015 und 2016 jeweils 250.000 € veranschlagt, da dies von einer spezialisierten Firma durchgeführt werde.

#### 010.002.001 Denkmalschutz

In 2014 wurde die Förderung privater Denkmalpflegemaßnahmen mit 5.000 € veranschlagt. 2015 betrage die Ausgabe 10.000 €. Davon werden 5.000 € vom Land übernommen und 5.000 € verbleiben als Eigenanteil bei der Stadt.

Als Investitionsmaßnahme sei der Einbau des Zuppinger Wasserrades am Standort Lippertor im Haushalt 2015 mit 70.000 € Gesamtausgabe veranschlagt. Der Landeszuschuss betrage 49.000 €, der Anteil des Landschaftsverbandes und freiwillige Zuschüsse von Dritten betragen insgesamt 13.000 €. Somit verbleibt ein Eigenanteil für die Stadt Lippstadt in Höhe von 8.000 €.

Herr Schulz fragt nach, warum unter 009.001.002 die Dienstbezüge TVöD von 354.458 € in 2014 auf 400.041 € in 2015 steigen. Diese Frage kann im Ausschuss nicht eindeutig beantwortet werden.

**Nachtrag zur Sitzung:** Der erhöhte Ansatz der Dienstbezüge TVöD in 2015 begründe sich durch die Wiederbesetzung einer Stelle mit Arbeitsteilzeitregelung im Fachdienst 61 – Stadtplanung und Umweltschutz. Für den Zeitraum der Freizeitphase fallen hier personelle Mehrkosten an.

Auf Nachfrage von Herrn Karliner, welche Vorteile ein digitales Archiv bringe erklärt Herr Horstmann, dass durch kürzere Wege, die digitale Bearbeitung und räumliche Platzeinsparung ein effizienteres Arbeiten ermöglicht werde.

Frau Jasperneite-Bröckelmann fragt nach, ob die Untersuchung zur Bewerbung an der Landesgartenschau Thema im Stadtentwicklungsausschuss sei. Frau Rodeheger erklärt, dass für die Bewerbung 50.000 € eingeplant seien. Herr Horstmann ergänzt, dass über die Bewerbung zur Landesgartenschau in Frühjahr weiter zu beraten sei.

Der Ausschuss nahm den Inhalt der Mitteilung zur Kenntnis.

### 3. **Überplanung der ehemaligen Kreuzkampklinik** 373/2014

Herr Bühlmeier erläutert, dass die Anlage der Kreuzkampklinik bereits einige Jahre leer stehe und die GWL nach dem Erwerb den Komplex vollständig abgerissen habe. Über eine neue Nutzung soll zur Stärkung und Erhaltung sowohl des Therapiezentrums, als auch des Ortes insgesamt beigetragen werden. Er stellt hierzu die ersten Planungsansätze vor. So könnten auf dem südlichen Gelände der ehemaligen Kreuzkampklinik 25 neue Bauplätze entstehen. Für die Erschließung des Wohngebietes solle die Promenade umgestaltet und um eine Busspur mit Haltestellen nahe dem Therapiezentrum erweitert werden. So seien auch der Norden von Bad Waldliesborn und das Therapiezentrum besser durch den ÖPNV erreichbar. Durch die Schaffung neuer Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe des Therapiezentrums und der Kurklinik könne in diesem Bereich die Parksituation verbessert werden. Für die Erweiterung des Therapiezentrums bzw. für eine Ergänzung der kurbezogenen baulichen Nutzung sollten die angrenzenden Bauflächen vorgehalten werden. Hier wäre beispielsweise eine Erweiterung der Saunaanlage denkbar. Und auch im Bereich des „Lindenhofs“ könne eine Neuordnung der Bebauung stattfinden. Die kleine Rasenfläche gegenüber der Kulutrverwaltung könne zu einem Parkplatz umgebaut werden, um so zusätzliche Stellplätze in zentraler Lage zu schaffen. Die Solequelle mit Grünfläche solle erhalten bleiben. Auf dem Kirchengelände wäre die Erhaltung der Grünfläche genauso denkbar aber auch eine Bebauung in diesem Bereich sei nicht auszuschließen.

Herr Ortsvorsteher Helmig befürwortet grundsätzlich die Überplanung der ehemaligen Kreuzkampklinik und deren Umfeld, hat aber auch einige Anregungen. Er rät den Kontakt mit der ev. Kirchengemeinde zu halten und auch die Randbereiche mit in die Planung einzubeziehen. Außerdem gibt er zu bedenken, dass die Verbindung, die über die Promenade führen solle ggf. auch für innerörtlichen KFZ-Verkehr freigegeben werden könne.

Herr Ortsvorsteher Helmig schlägt vor, die Parkplätze für das Gesundheitszentrum weiter westlich zu legen und dafür die Bauflächen für das Gesundheitszentrum näher an den Saunabereich zu planen. Die Busspur sei sicher anzustreben, doch solle die Promenade dann direkt so ausgebaut werden, dass dort ein verkehrsberuhigter PKW-Verkehr stattfinden könne, da sich viele Bad Waldliesborner eine zweite Nord-Süd-Verbindung wünschten. Nicht angebracht wäre, eine Wohnbebauung direkt vor dem „Lindenhof“. Seiner Auffassung nach sei hier ggf. ein Wellnesshotel besser angesiedelt. Der Überplanung eines Teilbereiches des Kurparks in einen Parkplatz könne er nicht zustimmen. Der Platz sei für den Ort wichtig, da dieser mehrmals im Jahr für Veranstaltungen genutzt werde.

Herr Horstmann erklärt, dass sich das Projekt in einem sehr frühen Planungsstadium befinde. Heute sollen lediglich verschiedene Möglichkeiten für die Entwicklung des Areals und einzelner Teilbereiche aufgezeigt werden. Im nächsten Schritt sei die Bürgerbeteiligung durchzuführen. Fest stehe aber, dass ein Mangel an Parkplätzen in der Nähe des Therapiezentrums vorhanden sei. Er sehe die Anlegung der angesprochenen Parkplätze als sinnvoll,

der Platz könne auch weiterhin anderweitig genutzt werden.

Zum Ausbau der Promenade gibt er zu bedenken, diese als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen und empfiehlt hier die Nutzung auf den ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger zu beschränken, da sonst zu befürchten sei, dass diese Achse als Hauptverbindung durch den Ort genutzt werde. Bei der Überplanung der Fläche „Lindenhof“ erklärt er, dass sich diese in Privatbesitz befinde und der Eigentümer in den Planungsprozess miteinbezogen werde. Auch hier war die Planung nur beispielhaft.

Herr Helmig fragt nach, ob es schon Gespräche mit der GWL und dem Gesundheitszentrum gegeben habe. Grundsätzlich halte er die Anlegung einer Busspur für eine gute Lösung. Der Anlegung eines Parkplatzes direkt vor der Sauna stehe er kritisch gegenüber. Er stellt den Antrag die öffentliche Auslegung nicht nur im Stadthaus durchzuführen, sondern parallel auch in der Touristik-Information in Bad Waldliesborn auszulegen.

Herr Dr. Neuhoff erklärt, dass die Planungen parallel in Bad Walsliesborn ausgelegt werden können. Bedenken müssten allerdings im Stadthaus vorgebracht werden.

Herr Cosack gibt zu bedenken, dass die Planung für die Kirche als Versammlungsort keinen Parkplatz vorsehe. Zudem solle die Promenade schon jetzt so ausgebaut werden, dass sie zukünftig ohne erneute Umbaumaßnahme für den PKW Verkehr kurzfristig zugelassen werden könne. Er fragt nach, warum noch keine Gespräche mit dem Eigentümer des „Lindenhof“ geführt wurden. Wichtig wäre, dass alle Betroffenen in den Planungsprozess miteinbezogen würden.

Herr Horstmann macht deutlich, dass bereits Gespräche mit dem Eigentümer des Lindenhofes geführt wurden und bereits ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes von ihm vorliege.

Herr Schulz erklärt, dass der Eindruck entstanden sei, dass es sich heute bereits um die Aufstellung eines Bebauungsplanes handele. Macht aber nochmals deutlich, dass nur die Entwurfsplanung vorgestellt werde. Er hofft auf eine rege Bürgerbeteiligung. Die Stärkung und Erhaltung des Therapiezentrums sei im Interesse aller und sei zu unterstützen. Er wünscht sich aber eine feste Beschränkung bei der Höhe der geplanten Gebäude und eine Regelung, ob die Busspur ein- oder zweispurig werden solle. Zudem könne er sich einen Parkplatz vor dem Kurhaus gut vorstellen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann regt an, die Umgestaltung der Promenade sorgfältig zu planen um diese attraktiv zu gestalten. Sie macht deutlich, dass es sich bei der Promenade um eine Flaniermeile handele und es solle nicht nur der Verkehr betrachtet werden. Sie schlägt vor, zunächst die Bürger anzuhören bevor dem Planentwurf zugestimmt wird.

Herr Karliner stellt den Antrag den Beschlussvorschlag Punkt a) dem Planentwurf wird zugestimmt in „zur Kenntnis genommen“ zu ändern. Dem Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und restlichen Enthaltungen zugestimmt.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) der Planentwurf wird zur Kenntnis genommen
  - b) für den Planentwurf ist ein Bürgergespräch durchzuführen
- ( a) Bei 3 Ja-Stimmen und 14 Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)  
( b) Einstimmig zugestimmt)

**Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 werden zusammen beraten und separat beschlossen.**

- 4. 174. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erwitter Str. Südwest“**  
hier: a) Durchführung des Verfahrens zur 174. Änderung des Flächennutzungsplanes  
b) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
c) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
d) Beschluss der öffentlichen Auslegung

430/2014

Herr Bühlmeier erläutert die Planungen zur Verlegung des Hammer Marktes in den östlichen Bereiches des vorgestellten Grundstückes. Der westliche Bereich soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Herr Cosack fragt kritisch nach, ob die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung von der AöR bei der neuen Planung berücksichtigt wurden. Herr Karliner macht deutlich, dass der Vorlage nicht zugestimmt werden könne, wenn die schmutzwassertechnische Erschließung nicht gesichert sei.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass es sich bei dem heutigen Beschluss noch nicht um den Satzungsbeschluss handele und sagt zu, zu prüfen, ob die Bedenken der AöR berücksichtigt wurden. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass abwassertechnische Detaillösungen auch noch im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden können.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ausschuss:

- a) Der Flächennutzungsplan soll im Bereich „Erwitter Str. Süd-West“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Erwitter Str. Süd-West“ durch die 174. Änderung geändert werden.

- b) Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.
- c) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.
- d) Der Entwurf der 174. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erwitter Str. Süd-West“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

(Einstimmig zugestimmt)

**5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306 „Erwitter Str. Süd-West“**

- hier: **a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
**b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
**c) Beschluss der öffentlichen Auslegung**

431/2014

Herr Bühlmeier erläutert die Planungen zur Verlegung des Hammermarktes in den östlichen Bereiches des vorgestellten Grundstückes. Der westliche Bereich soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Herr Cosack fragt kritisch nach, ob die vorgebrachten Bedenken zur Entwässerung von der AöR bei der neuen Planung berücksichtigt wurden.

Herr Karliner macht deutlich, dass der Vorlage nicht zugestimmt werden könne, wenn die schmutzwassertechnische Erschließung nicht gesichert sei.

Herr Horstmann weist darauf hin, dass es sich bei dem heutigen Beschluss noch nicht um den Satzungsbeschluss handle und sagt zu, zu prüfen, ob die Bedenken der AöR berücksichtigt wurden. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass abwassertechnische Detaillösungen auch noch im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden können.

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

- a) Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.
- b) Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 306 „Erwitter Str. Süd-West“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung öffentlich auszulegen

und die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

(Einstimmig zugestimmt)

## **6. Energetische Stadtsanierung in Lippstadt**

004/2015

Herr Horstmann erläutert das Förderprogramm. Das Quartier an der Pappelallee in Lippstadt bietet sich für eine energetische Stadtsanierung gut an, da es alle notwendigen Parameter im Sinne des Förderprogrammes aufweise.

Herr Cosack befürwortet das Projekt und fragt nach, ob der Zeitpunkt zur Durchführung dieses Projektes mit dem Zeitpunkt zum Bau der neuen Gesamtschule verträglich sei.

Herr Horstmann bestätigt, dass ganz besonders der Bau der neuen Schule einen wichtigen Impuls für dieses Projekt darstelle.

Auch Herr Salmen kann dem Vorhaben nur zustimmen. Auf seine Nachfrage erläutert Herr Horstmann, dass viele Akteure wie etwa die Wohnbevölkerung aber auch die Stadtwerke, Wohnungsbaugesellschaften und Handwerker an diesem Projekt mitwirken und deshalb auch ein Arbeitskreis gegründet werden sollte.

Hierzu schlägt Herr Berens vor, die für diesen Bezirk direkt gewählten Ratsmitglieder als Ansprechpartner einzubeziehen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann unterstützt die Konzeption ebenfalls.

Der Ausschuss fasste abschließend folgenden Beschluss:

Für den Bereich Pappelallee soll eine energetische Stadtsanierung initiiert werden.

Die Erstellung eines integrierten Konzeptes auf Quartiersebene gemäß den Anforderungen des KfW Programms „Energetische Stadtsanierung“ soll beauftragt werden.

(Einstimmig zugestimmt)



## 7. Verschiedenes

Herr Horstmann berichtet über den Qualifizierungsprozess als LEADER-Region. Hier wurde kürzlich die Abschlussveranstaltung durchgeführt. Zurzeit wird die Bewerbung erarbeitet, welche am 16.02.2015 in Düsseldorf vorliegen müsse. Bei einer Zusage solle dann eine Regionalgruppe gegründet werden. Frau Strathaus erkundigt sich, ob die erarbeiteten Projekte auch bei einer Absage umgesetzt würden. Herr Horstmann erläutert, dass er hoffe, dass einzelne Projekte trotz einer Absage vom Land gefördert werden.

Ende des öffentlichen Teils um 20:00 Uhr.

---

gez. Dr. Bernd Neuhoff  
Vorsitzender

---

gez. Lena Teich  
Schriftführerin