



Niederschrift

zur 10. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 28.01.2016

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Dr. Bernd Neuhoff

Vorsitzender

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 Antonius Michel-Kemper

ordentliches Mitglied

Herr Mirko Molt

ordentliches Mitglied

SPD-Fraktion

Herr Oliver Bertelt

ordentliches Mitglied

Herr Sven Salmen

ordentliches Mitglied

Herr Martin Schulz

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

Herr Josef Niehaus

stellv. Mitglied

BG-Fraktion

Herr Hans Karlner

ordentliches Mitglied

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

Fraktion Christdemokraten Lippstadt

Herr Elmar Hörer

stellv. Mitglied

Fraktion DIE LINKE

Herr Martin Rediker

ordentliches Mitglied

Fraktionslose

Herr Radoslav Djukic

stellv. sachkundiger Einwohner mit beratender
Stimme (Integrationsrat)

Ferner nahmen Teil:

OV Reinold Helmig		zu TOP 2
Herr Pöhlker	infas enermetic	zu TOP 3

Seitens der Verwaltung:

Frau Karin Rodeheger	I. Beigeordnete und Stadtkämmerin
Herr Heinrich Horstmann	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Björn Bühlmeier	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz
Frau Petra Risse	Fachdienst Stadtentwicklung und Bauen - stellv- Schriftführerin -

Entschuldigt fehlten:

SPD-Fraktion

Herr Manuel Rodriguez Cameselle	ordentliches Mitglied
---------------------------------	-----------------------

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 Mitglieder der Verwaltung. Er stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist.

1. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

2. 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 87 Bad Waldliesborn, Klusestraße

hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

b) Satzungsbeschluss

019/2016

Herr Bühlmeier erläuterte anhand einer Präsentation im Detail die Vorlage. Er wies darauf hin, dass aufgrund der Anregung von OV Reinold Helmig die Dachneigung der Bebauungsplanänderung an die umliegende Bebauung angepasst worden sei.

Herr OV Reinhold Helmig begrüßte das Planungsrecht für die Baulücke und befürwortete die Planung.

Frau Jasperneite-Bröckelmann wies darauf hin, dass der Schutz der Bäume unter dem Aspekt des Klimaschutzes bei einer Nachverdichtung in einem Kurort besonderen Stellenwert haben sollte. Grundsätzlich solle sich der Ausschuss inhaltlich intensiver mit dieser Thematik auseinandersetzen.

Herr Bühlmeier entgegnete, dass die örtliche Situation bezgl. der Bepflanzung in Augenschein genommen und geprüft worden sei. Hier handele es sich nicht um schützens- und erhaltenswerten Baumbestand.

Auf Nachfrage von Herr Karliner erläuterte Herr Bühlmeier, dass das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch mit der Feuerwehr abgestimmt worden sei. Ebenso sei die Bebaubarkeit der Grundstücke über dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Herr Schulz befürwortete ebenfalls die Schließung der Baulücke.

Herr Cosack wies darauf hin, dass auf Privatgrundstücken möglichst wenig reglementierend eingegriffen werden sollte, außer es handele sich um schützenswerten Baumbestand.

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

- a) Die Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahme hierzu (Anlage 2) wird beschlossen.
- b) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 Bad Waldliesborn, Klusstraße (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) 28.01.2016 wird zugestimmt. Sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

(Einstimmig zugestimmt)

3. Energetische Quartierssanierung „Wohnen und Leben rund um die Papelallee“ Zwischenbericht des Projektes 333/2015

Herr Pöhlker, Infas enermetic, stellte anhand einer ausführlichen Präsentation einen Zwischenbericht vor und informierte die Ausschussmitglieder insbesondere über

- Hintergründe
- Vorgehensweise und Aufbau sowie
- Ergebnisse der Bestandsanalyse.

Die kommentierte Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Abschließend wies Herr Pöhlker auf die Abschlussveranstaltung am 3. März, 18.00 Uhr im Treff am Park hin. Mit der Fertigstellung des Konzeptes sei Mitte März zu rechnen.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erkundigte sich, ob aus energetischen Gründen die Kraft-Wärme-Kopplung noch interessant sei.

Herr Pöhlker erwiderte, dass in diesem Zusammenhang das Mikro-KWK eine Rolle spiele und nicht nur die Nahwärme von Bedeutung sei.

Auf Nachfrage von Herrn Cosack bestätigte Herr Pöhlker, dass von 1.300 verschickten Fragebögen ein 8 %-iger Rücklauf erreicht worden sei, von denen wiederum 55 % Interesse an einer energetischen Sanierung bekundet hätten.

Herr Horstmann verwies in diesem Zusammenhang auf die Bedeutung des Klimaschutzes, auch wenn im Einzelfall die Anwohner des Quartiers schwer zu erreichen seien. In diesem Quartier stecke doch ein großes Potenzial für energetische Sanierung. Aufgrund dessen bestehe hier eine große Verpflichtung, das Thema in diesem Quartier überzeugend darzustellen.

Herr Schulz wies darauf hin, dass das energetische Sanierungspotenzial entsprechend aktive Anwohner und auch finanzielle Mittel zur Umsetzung erfordere. Er regte an, u. a. geplante Maßnahmen zur Entwicklung des Theodor-Heuss-Parks prioritär umzusetzen.

Er erkundigte sich, ob bei den durchgeführten Analysen der Werkstattbericht der Stadt Lippstadt berücksichtigt worden sei.

Herr Niehaus begrüßte zunächst das Projekt im Südwesten der Stadt. Es steigere sicher die Attraktivität und führe zur Weiterentwicklung des Quartiers. Er habe jedoch Zweifel, ob die bisherige Konzeptentwicklung auf die Bewohner des Quartiers zugeschnitten gewesen sei. Die großen Mehrfamilienwohnhäuser des Quartiers sollten nicht unterschätzt werden und hier sei es nicht zielführend nur die Wohnungsbaugesellschaften anzusprechen. Die Bewohner müssten ebenfalls aktiv mitgenommen werden.

Herr Pöhlker erwiderte, dass diverse Berichte der Stadt Lippstadt bei der Analyse berücksichtigt worden seien. Auch stellte er heraus, dass durch persönliche Ansprache und Beratung eine Verhaltensänderung hervorgerufen werden könne. Ebenso stellte er die Wichtigkeit von Akteuren in den Vordergrund, die Zeit und Interesse haben und als Multiplikatoren dem Konzept Bedeutung gäben.

Herr Bühlmeier stellte bei der Diskussion heraus, dass nicht nur die Eigentümer, sondern auch die Bewohner des Quartiers eine Info per Postwurfsendung erhalten hätten. Bei den Werkstattgesprächen habe sich herausgestellt, dass insbesondere die Grün- und Freiraumplanung größeres Interesse hervorgerufen habe. Die Beteiligung sei hier deutlich besser gewesen und habe fast alle Altersgruppen angesprochen.

Herr Niehaus warf abschließend ein, dass seine vorherigen Anregungen nicht

als Kritik am Konzept zu verstehen seien, sondern als Anregung dahingehend, was noch besser bei der Beteiligung gelingen könnte.

Herr Horstmann erklärte, dass die Verwaltung bei dem Quartier Pappelallee am Ball bleibe und prüfen werde, was dort im Einzelnen umsetzbar und möglich sei. Es sollte mit solchen Maßnahmen begonnen werden, die nach außen wirken und deren Veränderungen relativ schnell bemerkbar seien.

Herr Dr. Neuhoff bedankte sich abschließend bei Herrn Pöhlker für den ausführlichen Zwischenbericht.

**4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dalmer Weg", Gemeinde Lippetal/Ortsteil Lippborg (Erweiterung Bessmann)
Beteiligung der Stadt Lippstadt im Rahmen der öffentliche Auslegung
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
027/2016**

Herr Bühlmeier stellte die Vorlage vor.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

- a) Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dalmer Weg“ der Gemeinde Lippetal zur Kenntnis.
- b) Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die als Anlage 1 beigefügten Bedenken und Anregungen der Stadt Lippstadt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dalmer Weg“ der Gemeinde Lippetal.

(Einstimmig zugestimmt)

5. Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 304 „Weißenburger Straße / Rixbecker Straße“

- hier:
- a) **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowieder Öffentlichkeit**
 - b) **Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf**
 - c) **Beschluss Offenlage**
 - d) **Beschluss Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

372/2015

Herr Dr. Neuhoff erklärte sich für befugten und nahm im Zuhörerraum Platz. Herr Mathias Marx übernahm für diesen TOP die Leitung der Sitzung.

Herr Horstmann erläuterte die Vorlage und stellte die Sach- und Rechtslage vor. Da für den Bereich zurzeit kein konkretes Bauvorhaben vorliege, jedoch eine Veränderungssperre rechtswirksam sei, sei es Ziel, zunächst den vorgeschlagen Bebauungsplan rechtsverbindlich werden zu lassen.

Nach kurzer Diskussion, an der sich Herr Cosack, Herr Schulz und Frau Jasperneite-Bröckelmann beteiligten, fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Anlage 1) wurden geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen hierzu (Anlage 2) werden gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
- b) Dem Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird zugestimmt. (Anlage 3)
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

Nach Beendigung dieses TOP übernahm Herr Dr. Neuhoff wieder die Leitung der Sitzung.

**6. Gemeinsame Erklärung zur Lärmsanierung an Schienenwegen
Antrag der SPD-Fraktion
030/2016**

Herr Niehaus erläuterte den Antrag der SPD-Fraktion und begrüßte die gemeinsame Erklärung der betroffenen Kommunen und den gefundenen Konsens.

Er wies jedoch darauf hin, dass diese Erklärung nur ein Anfang für weitere Maßnahmen bei der Lärmsanierung sein sollte.

Die Vorlage wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

**7. Haushalt 2016
017/2016**

Herr Horstmann erläuterte die Vorlage.

Die Vorlage wurde von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

8. Verschiedenes

8.1. Einzelhandelskonzept

Herr Horstmann informierte den Ausschuss, dass das Konzept in einer Sondersitzung am Dienstag, den 16. Februar um 18.00 Uhr im Rathaussaal vorgestellt werde.

8.2. Planung Kreuzkampklinik

Herr Horstmann informierte den Ausschuss, dass am 11. Februar ein weiteres Bürgergespräch bzgl. der Bauleitplanung im Haus des Gastes geplant sei. Auf Anregung von Herrn Cosack werden die Planunterlagen vorab bereits ausgehangen, damit sich die Bürger entsprechend über die Planungsvarianten informieren können. Der Ausschuss war mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

8.3. Mobilitätskonzept und Radverkehrsplanung

Herr Schulz mahnte an, dass die beschlossenen Konzepte auch zeitnah umgesetzt werden sollten.

Herr Horstmann erläuterte die Sachlage bzgl. der Radverkehrsplanung. Hier seien bereits sehr viele der geplanten Maßnahmen umgesetzt worden. Bezüglich des Mobilitätskonzeptes werde die Umsetzung in drei Stufen erfolgen. Hier werde zurzeit eine Infobroschüre erarbeitet. Es sei geplant, diese Maßnahmen 2016 abzuschließen.

8.4. Marktplatz

Frau Jasperneite-Bröckelmann bemängelte die bauliche Ausgestaltung insbesondere für Rollatoren-Nutzer. Ebenso seien die Fußwegeverbindungen öfters zugeparkt. Sie regte an, hier Poller aufzustellen. Sie bat um Verbesserungsvorschläge der Verwaltung für die genannten Punkte.

Herr Horstmann sagte zu, diese Punkte an den zuständigen FD 32 weiterzuleiten.

8.5. 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 145 "Boschstraße"

Herr Köhler erkundigte sich nach dem Termin für die geplante Anliegerversammlung.

Herr Horstmann erläuterte, dass zunächst die Planungen konkretisiert würden. Die Planungen würden evtl. in der Sondersitzung am 16. Februar den Ausschussmitgliedern vorgestellt werden können. Danach könnte dann das Anliegergespräch terminiert werden.

Ende des öffentlichen Teils um 19:40 Uhr.

gez. Dr. Bernd Neuhoff
Vorsitzender

gez. Mathias Marx
stellv. Vorsitzender

gez. Petra Risse
stellv. Schriftführerin