



**Auszug aus der Niederschrift  
der 30. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
der Stadt Lippstadt am 23.01.2025**

In öffentlicher Sitzung

- 2. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 356 "Union"**  
hier: **a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange**  
**b) Satzungsbeschluss**

013/2025

Frau Neugebauer trägt den aktuellen Verfahrensstand unter Bezugnahme auf die getroffenen Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit Lärm vor.

In dem Zusammenhang erläutert sie ebenfalls die planerische Entscheidung für den Verlauf der Straßentrasse, die als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt ist. Sie führt aus, dass diese Entscheidung unter anderem getroffen wurde, um das Uniongelände möglichst zentral zu erschließen und damit sinnvolle Grundstücksflächen zu generieren. Alternative Verläufe sind überdies geprüft worden, können jedoch auf Grund fehlender Flächen sowie der Bestandsgebäude nicht zeitnah umgesetzt werden. Weiter führt sie aus, dass eine Untersuchung sowie eine Entscheidung darüber, welche der zum Teil ortsbildprägenden Gebäude in Zukunft genutzt werden können, noch aussteht. Im Sinne der Nutzung „grauer“ Energien ist die Verwaltung jedoch bestrebt, verantwortungsvoll mit dieser Frage umzugehen.

Im Anschluss daran erläutert Frau Neugebauer, dass das Lärmgutachten, welches durch ein externes Büro erstellt wurde, aufzeigt, dass durch den Neubau der Südtangente keine Lärmwerte hervorgerufen werden, die die Festsetzung einer Lärmschutzwand für die Anrainer außerhalb des Plangebietes begründen. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass für die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Bestandsgebäude keine Lärmwerte erreicht werden, die eine planerische Lärmvorsorge auslösen. Sie hofft, dass dies auch die zweite Frage aus der Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner beantwortet.

Darüber hinaus weist sie auf eine Fördermöglichkeit für den Bau der Südtangente hin, bei der 70 % der Kosten durch das Land NRW übernommen werden können. Eine Mittelzuweisung ist jedoch nur bei der Schaffung von Bau-recht durch einen Satzungsbeschluss möglich.

Im weiteren Verlauf erläutert sie, dass der Satzungsbeschluss heute vorbereitet werden soll, damit der Rat in seiner nächsten Sitzung endgültig über diesen entscheiden kann. Sie bittet um Zustimmung, sodass die Verwaltung die Fördermittel zeitnah beantragen kann und der Ausbau der Straße erfolgt.

Herr Molt dankt für die Ausführung und teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen einen Änderungsantrag (siehe Anlage 1 der Niederschrift) zu TOP 2 betreffend der Abwägungsvorschläge in Anhang 7 gestellt hat. Er bittet Frau Jasperneite-Bröckelmann um kurze Erläuterung des Antrags.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärt, dass sich ihre Fraktion mehrfach mit dem Bebauungsplan 356 beschäftigt habe. Sämtliche Anregungen des Kreises im Rahmen der Offenlage seien jedoch nicht berücksichtigt worden. Aus diesem Grund sei der Änderungsantrag, der im Kern das Thema des Artenschutzes betrifft, gestellt worden. Darüber hinaus werde in dem Antrag das Thema des Lärmschutzes aufgegriffen, nicht zuletzt wegen der Anwohner. In dem Zusammenhang möchte sie wissen, ob die vorhandene Lärmschutzwand an der östlichen Einmündung auf das Uniongelände bestehen bleibt. Sie bittet um Berücksichtigung der aufgeworfenen Fragen. Der Antrag betrifft zudem die Wegeplanung. Hier weist Frau Jasperneite-Bröckelmann auch darauf hin, dass eine Verbindung zwischen Rixbeck und der Stadt, am Schützenplatz vorbei, über das Plangebiet gelegt werden solle. Bisher sei hier nichts geregelt. Ihre Fraktion sei der Meinung, dass dieser Weg berücksichtigt werden müsse. Sie geht auch auf die Weihe und den angrenzenden Grünstreifen ein. Wenn in die festgesetzte Grünfläche eine Wegeverbindung gelegt werde, würde es keinen Platz mehr für Grün geben. Abschließend bittet sie um Aufnahme ihrer Erläuterung im Protokoll.

Herr Marx meldet sich zu Wort und bedankt sich für die Vorstellung bei Frau Neugebauer. Die SPD-Fraktion würde dem Beschluss zustimmen. Er habe aber noch eine Frage zur Abwägung auf Seite 16 bezüglich des Niederschlagswassers. Ein Regenrückhaltebecken oder ähnliches sei im Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt. Daher stellt sich für ihn die Frage, ob die Eigentümer in Zukunft für eine entsprechende Auffangmöglichkeit auf ihren Grundstücken sorgen müssen.

Herr Molt stimmt ihm zu und bittet Frau Neugebauer um Stellungnahme.

Frau Neugebauer erläutert hierzu, dass es derzeit noch keine finale Entscheidung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser gebe. Eine sachgerechte Abwicklung könne aber in jedem Fall sichergestellt werden, so dass der Plan nicht an einem Mangel leide. Derzeit werden zwei Alternativen diskutiert, die bereits mit der Stadtentwässerung und der Unteren Wasserbehörde des Kreises in Abstimmung sind. Zum einen könnte die Regenrückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken im Sinne einer privaten Rückhaltung erfolgen. Die zweite Möglichkeit ist die Rückhaltung mittels „Bierkastensystem“ unterhalb des südlichen Fuß- und Radweges entlang der Südtangente sowie der zuge-

hörigen Grünfläche (Alleefläche) zu gewährleisten.

Herr Marx betont, dass der Lückenschluss der Straße derzeit im Mittelpunkt stehe und die Entwässerung offensichtlich sichergestellt werden könne.

Herr Cosack bedankt sich für die Ausführung und erklärt, dass auch die CDU-Fraktion dem Beschluss zustimmen wird. Er hebt hervor, dass die Stadt Lipstadt seit Jahren auf den Abschluss dieses Projekts hinarbeitet und der Lückenschluss der Straße eine wichtige Maßnahme zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs darstellt. Überdies stellt er die Frage, ob bei den getroffenen Festsetzungen die Möglichkeit der zulässigen Errichtung der neuen Feuerwache auf dem Uniongelände gesichert ist.

Frau Neugebauer bejaht dies und erklärt, dass eine Feuerwache in einem Gewerbegebiet zulässig ist und die Festsetzungen keine Einschränkungen in dieser Hinsicht darstellen.

Weiterhin fragt Herr Cosack, ob er richtig verstanden habe, dass die bestehende Lärmschutzwand entfernt werden soll, und schlägt vor, diese zu erhalten. Er betont die Bedeutung des Lückenschlusses für die Entlastung des innerstädtischen Verkehrs.

Frau Ghanem macht deutlich, dass der Lärmschutz für die Anwohner mit einbezogen werden solle. Zudem spricht sie sich für eine Anbindung des Rad- und Fußweges von Rixbeck für die Schüler aus.

Herr Morfeld weist darauf hin, dass Herr Baumann von der AÖR im Publikum sitze und etwas zu der Entwässerung sagen könne.

Herr Molt bittet Herrn Baumann daher um entsprechende Ausführungen.

Herr Baumann teilt mit, dass sich die AÖR mit der Niederschlagswasserbeseitigung beschäftigt habe. Die klassische Form eines Regenrückhaltebeckens müsse hier eine Größe von rund 2200 Kubikmeter fassen. Es gäbe mehrere Varianten hierzu. Von diesen würden, wie Frau Neugebauer zuvor ausführte, zwei in Betracht kommen. Zum einen eine private Rückhaltung und zum anderen das sogenannte „Getränk kastensystem“. Dieses funktioniere auf Grund von Platzmangel in einer Nebenanlage der Südtangente allerdings nicht. Da der Bebauungsplan aber Grünstreifen enthalte, könne das „Getränk kastensystem“ dort eingebettet werden. Sollte diese Fläche nicht ausreichen, benötige man eine weitere Fläche, ideal wäre eine in direkter Nähe zur Weihe. Überdies weist er auf den Umgang mit den Altlasten im Zuge der Errichtung der Rückhaltebauwerke und den damit einhergehenden Bodeneingriffen hin.

Herr Molt schlägt vor das „Kastensystem“ unterhalb der Straße zu realisieren.

Herr Baumann entgegnet, dass das aufgrund der Altlasten zu teuer wäre.

Frau Massidda wirft ein, dass es Fördermöglichkeiten für die Altlastensanierung gäbe.

Herr Baumann gibt diese Fragestellung an die Stadtverwaltung weiter.

Herr Molt bedankt sich für den Vortrag von Herrn Baumann. Er ist im Übrigen der Meinung, dass ein „Getränkekastensystem“ auch bei Altlasten funktionieren würde, da man es mittels Folien abdichten könne. Herr Baumann stimmt dem zu.

Frau Mühlfeld möchte wissen, wie lange diese Folien halten würden. Herr Baumann kann hierzu keine belastbaren Angaben machen, geht aber von rund 80 Jahren aus.

Frau Jasperneite-Bröckelmann betont, dass ihr der Bau der Südtangente wichtig sei. Sie möchte jedoch von Frau Neugebauer noch eine Antwort zur bestehenden Lärmschutzwand erhalten.

Frau Neugebauer erklärt, dass die Lärmschutzwand aufgrund des Baus der Gleisunterführung notwendig war. Da die Lärmbelastung durch die Unterführung weiterhin bestehen bleibt, muss die Wand erhalten bleiben. Gegebenenfalls müssten einige Elemente aufgrund des neuen Straßenverlaufs versetzt werden.

Überdies möchte Frau Neugebauer mitteilen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Anbetracht der Komplexität zügig verlaufen ist. Im Anschluss an den Satzungsbeschluss wird die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Politik ein Nutzungskonzept für die Fläche erarbeiten. Dieses soll das Ziel verfolgen, den Standort als sinnvolle Ergänzung zur Innenstadt zu entwickeln und entsprechend zu nutzen. In dem Zusammenhang soll zudem geprüft werden, ob einige der Flächen als Wohnbauflächen im Sinne eines urbanen Gebietes ausgewiesen werden können.

Bei Frau Mühlfeld ist eine Frage bezüglich der Schadstoffbelastung aufkommen: Sie gibt zu bedenken, dass man bei Überbauung der schadstoffbelasteten Flächen das Altlastenproblem auf künftige Generationen verschieben würde. Sie ist der Meinung, je weniger gegraben werde, umso weniger kann dort etwas absacken. Abschließend erklärt sie ihre Zustimmung zum Beschluss.

Herr Molt erklärt, dass beim Öffnen der versiegelten Flächen Schadstoffe durch Regenwasser gelöst werden könnten.

Frau Massidda wirft erneut ein, dass es Fördermöglichkeiten für den Abbau der Altlasten von wohl bis zu 80 % gäbe. Die besten Möglichkeiten könnte man doch herausarbeiten und die Zahlen gegenüberstellen.

Herr Karliner stellt fest, dass die Stadt eigentlich schon seit Jahrzehnten darauf wartet, dieses Gebiet ordentlich zu nutzen. Der Lückenschluss führe zur Verkehrsentslastung in der Stadt. Der Lärmschutz werde sich ergeben, wenn umgebaut wird.

Bezüglich des Artenschutzes müsse man sich derzeit noch keine Gedanken machen, da die vorhandenen Hallen noch genutzt würden und einen Gewinn erwirtschaften. Solange seien die Tiere dort geschützt. Zur Entwässerung, (Stichwort Schwammstadt) könne Herr Molt bestimmt etwas sagen. Die BG-Fraktion werde zustimmen.

Herr Molt möchte zur Frage der Entwässerung auf die Ausführungen der AöR, Herrn Baumann, hinweisen.

Herr Helmig erkundigt sich, warum der Kreisverkehr in dem Bebauungsplan nicht aufgeführt sei. Eine weitere Frage beschäftigt sich mit der Festsetzung von GE 1 und GE 2 in dem Bebauungsplan. Gerne möchte er den Unterschied hierbei erläutert bekommen.

Frau Neugebauer antwortet in Bezug auf die Darstellung des Kreisverkehrs, dass der Bebauungsplan lediglich Planungsrecht schaffe. Hiermit könne man zwar den Straßenkorridor als öffentliche Straßenfläche festsetzen, jedoch nicht die konkrete Ausgestaltung der Straße bzw. den hier angesprochenen Kreisverkehr. Weiter erläutert Frau Neugebauer, dass der hauptsächliche Unterschied zwischen GE 1 und GE 2 in der Zulässigkeit von Lagerplätzen liegt.

Nach Mitteilung von Frau Eckert werde die FDP-Fraktion ebenfalls zustimmen. Die Fraktion spreche sich aber für eine vielfältige Nutzung der Flächen aus, wozu auch der Einzelhandel gehöre. Sie möchte, dass dieses in Zukunft ebenfalls beachtet werde.

Frau Neugebauer weist in dem Zusammenhang auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Lippstadt hin. Aufgrund dessen werden einige Einzelhandelsnutzungen nicht auf dem Uniongelände vorgesehen. Dementsprechend sind diese über die textlichen Festsetzungen ausgeschlossen worden.

Herr Molt möchte über den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen abstimmen lassen.

In dem Zusammenhang weist Herr Cosack darauf hin, dass er den Satzungsbeschluss gerne heute fassen würde. Etwaige Änderungswünsche könnten ggf. im Ratsbeschluss aufgenommen werden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann lehnt dieses Ansinnen ab und verliert den in der Sitzung gestellten **Änderungsantrag ihrer Fraktion (siehe Anlage 1 der Niederschrift)**.

**Der Ausschuss lehnt den Antrag bei 3 Zustimmungen und einer Enthaltung mehrheitlich ab.**

Anschließend ruft Herr Molt zur Abstimmung über den Satzungsbeschluss auf.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 356 „Union“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabelle in der Anlage 7 werden beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 356 „Union“ (Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.

(bei 3 Gegenstimmen mehrheitlich zugestimmt)