



## Niederschrift

### zur 25. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lippstadt am 11.04.2024

Sitzungsraum: Sitzungsraum E.08, Ostwall 1, 59555 Lippstadt  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:58 Uhr

#### Anwesend waren:

##### **stellv. Vorsitzender**

Herr Mathias Marx

stellv. Vorsitzender

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

Herr Karl-Heinz Burghardt

ordentliches Mitglied

Herr Wilhelm Helmig

ordentliches Mitglied

Frau Stephanie Lönne

ordentliches Mitglied

Herr Michael Wilmes

ordentliches Mitglied

Frau Janine Buttler

stellv. Mitglied

Herr Markus Patzke

stellv. Mitglied

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

Herr Thomas Morfeld

ordentliches Mitglied

Frau Marianne Schobert

ordentliches Mitglied

Frau Ute Strathaus

ordentliches Mitglied

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

Frau Nabiha Ulrike Ghanem

ordentliches Mitglied

Frau Ursula Jasperneite-Bröckelmann

ordentliches Mitglied

Frau Maria Massidda

ordentliches Mitglied

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

Herr Elmar Höer

stellv. Mitglied

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

Herr Hans Karliner

ordentliches Mitglied

##### **AfD-Fraktion**

Herr Florian Maas

ordentliches Mitglied

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

Frau Nikola Mühlfeld

ordentliches Mitglied

**Ferner nahmen teil**

Herr Schmich  
Herr Meyer (FD37)

Ortsvorsteher Lipperbruch  
Feuerwehr

**Seitens der Verwaltung**

Herr Heinrich Horstmann  
Herr Björn Bühlmeier  
Herr Werner Böddeker

Fachbereichsleiter  
Fachdienstleiter  
Schriftführer

**Entschuldigt fehlten:**

**Vorsitzender**

Herr Mirko Molt

Vorsitzender

**CDU-Fraktion**

Herr Jannis Kemper

ordentliches Mitglied

**FDP-Fraktion**

Herr Jürg Haseloff

ordentliches Mitglied

**Fraktionslose**

Herr Kamil Paul Czaja

sachkundiger Einwohner  
mit beratender Stimme

**In öffentlicher Sitzung**

Herr Marx eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt neben den Ausschussmitgliedern die Zuhörerinnen und Zuhörer, die geladenen Gäste, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung sowie die Vertreter der Feuerwehr.

Der stellv. Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt er den Ausschuss, ob es Fragen oder Anmerkungen zu dem Protokoll der letzten Sitzung gibt.

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen.

**1. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner**

Es werden keine Fragen gestellt.

**2. Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 351 Lipperbruch "Feuerwehrstützpunkt Nord"**

hier:

**a) Erweiterung des Geltungsbereiches**

**b) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**c) Beschluss der öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Behörden**

108/2024

Herr Bühlmeier trägt vor. Er erläutert die Ausgangslage und erklärt die Flächennutzungsplanänderung. Weitere Erläuterungen zum bisherigen Verfahren folgen und die Ergebnisse aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden dargelegt.

Herr Horstmann fügt hinzu, dass neben der Feuerwache auch die Rettungswache dort mit untergebracht werde.

Zur Umsetzung werde ein architektonischer Wettbewerb gestartet. Er gehe davon aus, dass im 3. Quartal dann ein Architekturbüro mit der Umsetzung beauftragt werden könne.

Herr Ortsvorsteher Schmich begrüßt die Planungen und freut sich, dass der „Schandfleck“ bald behoben sei. Er sei allerdings der Meinung, dass der Architektenwettbewerb Zeit fressen würde. Die Erhaltung des Schützenplatzes sehe er positiv.

Herr Helmig findet den Vorschlag richtig und notwendig. Eine zügige Bebauung sei jetzt notwendig, da der Standort Stadtmitte dadurch entlastet werde. Die CDU werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Meyer, Fachdienstleiter Brandschutz und Rettungsdienst, teilt mit, dass in einem Gutachten festgehalten wurde, dass die Hilfsfrist nach dem Rettungsdienstbedarfsplan im nördlichen Teil des Stadtgebietes verbesserungswürdig sei. Mit diesem Standort wäre die Hilfsfrist von 12 Minuten einzuhalten. Er sei zwar bei dem Architektenwettbewerb beteiligt worden, aber er glaube, dass dadurch die Umsetzung verzögert werde.

Herr Meyer befürwortet, dass der Ausschuss der Beschlussvorlage zustimmt.

Herr Horstmann weist bezüglich des Architektenwettbewerbs auf das Vergaberecht hin; ohne den Wettbewerb müsse europaweit ausgeschrieben werden.

Die Stadt habe mit den Wettbewerbsverfahren gute Erfahrungen gemacht, weil man da verschiedene Entwürfe bekomme und man hierdurch ein funktional gutes Gebäude auswählen könne.

An dem Wettbewerb sollen 10 – 12 Büros teilnehmen und man arbeite mit Hochdruck daran.

Frau Schubert begrüßt die Vorlage ebenfalls und die SPD werde auch zustimmen.

Wie geschildert halte sie die Zusammenlegung von Feuerwehr und Rettungsdienst für gut. Sie frage sich aber, warum es mit der Vorlage so lange gedau-

ert habe. Zudem wolle Sie eine Erläuterung zur Zeitschiene, warum die Fertigstellung erst 2026 erfolgen werde.

Sie drängt auf eine schnelle Lösung, da das Verfahren schon seit 2018 laufe.

Herr Horstmann erwidert, dass die Verwaltung schon lange dabei sei, einen geeigneten Standort zu finden. Bis 2022 sei noch ein anderer Standort favorisiert worden. Die Verhandlungen mit der BlmA dauerten sehr lange. Das lag auch daran, dass die BlmA das Grundstück habe anders nutzen wollen, obwohl es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handele.

Die Verwaltung sei jetzt mit Hochdruck dran, um alles umzusetzen und ein leistungsstarkes Büro hierfür zu finden.

Frau Jasperneite-Bröckelmann findet es gut, dass es eine Lösung für die Rettungswache und die Feuerwache gibt. Auch der Multifunktionsplatz finde ihre Zustimmung. Man solle nun schnell zur Umsetzung kommen.

Herr Karliner erklärt, dass die BG Fraktion grundsätzlich zustimmen werde, auch wenn ein Wettbewerb durchgeführt werde.

Er fragt, wo die Vogelstange für den Schützenverein aufgestellt werden soll.

Herr Marx gibt an, dass es hierzu Gespräche gegeben habe.

Herr Bühlmeier ergänzt, dass im Rahmen des Bebauungsplans über die Vogelstange nicht gesprochen wurde, aber die Anwohner einbezogen werden.

Frau Massidda erkundigt sich nach Fördergeldern für die Ausschreibung. Vom Land gäbe es die wohl nicht, aber eventuell komme EFRE infrage.

Herr Horstmann stellt fest, dass über EFRE-Fördermittel ein schnelles Bauen nicht möglich sei und auch keine Förderung bekannt sei.

Frau Massidda antwortet, dass bei einer 80%igen Förderung dies aber überlegt werden sollte. Könne man die Förderung auch nachträglich beantragen?

Herr Horstmann teilt mit, dass mit der Maßnahme vor Zusage einer Förderung noch nicht begonnen werden darf.

Herr Höer wird dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Maas erklärt, dass auch die AfD-Fraktion zustimmen werde.

- a) Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 351 Lipperbruch „Feuerwehrstützpunkt Nord“ nach Abgrenzung in Anlage 1 wird beschlossen.
- b) Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 351 Lipperbruch „Feuerwehrstützpunkt Nord“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der

Abwägungstabelle in der Anlage 6 werden beschlossen.

- c) Der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Lippstadt Nr. 351 Lipperbruch „Feuerwehrstützpunkt Nord“ (Anlage 2) ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

(Einstimmig zugestimmt)

**3. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 343 "Lebensmittelmarkt Am Mondschein"**

**hier: a) Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**b) Feststellungsbeschluss**

**c) Satzungsbeschluss**

109/2024

Es wird keine Vorstellung gewünscht.

Frau Jasperneite-Bröckelmann möchte wissen, wie das mit dem Radverkehr gelöst werde. Zudem sei in den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Solarpflicht aufgenommen worden. Warum sei das nicht geschehen? Der Markt selber sei da nicht abgeneigt.

Auf dem ehemaligen Postgelände seien entsprechende Festsetzungen gemacht worden.

Herr Bühlmeier erklärt, dass die Verwaltung den Fokus auf die Dachbegrünung gerichtet habe. Eine Änderung der Vorlage sei ohne eine weitere Offenlage nicht möglich. Tatsächlich sei aber eine PV-Anlage auf dem Dach ohnehin geplant, was mit Blick auf andere in jüngerer Zeit entwickelten Aldi-Filialen auch plausibel sei.

Herr Burghardt weist in diesem Zusammenhang auf die seit dem 01.01.2024 bestehende Solarpflicht für Gewerbebauten hin.

Herr Bühlmeier führt weiter aus, dass bekannt sei, dass die Fahrradwege verbessert werden müssen. Dies werde aber nicht im Bebauungsplan geregelt.

Herr Karliner stellt fest, dass nach dem Bebauungsplan rund 1/3 der Parkplätze wegfallen sollen und möchte wissen, wie damit umgegangen werde.

Herr Bühlmeier antwortet, dass im Baugenehmigungsverfahren darauf geachtet wird, dass genügend Stellplätze vorhanden sind.

Frau Ghanem hält fest, dass es bei diesem Markt bisher noch nie vorgekommen sei, dass Parkplätze fehlen würden.

- 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 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 343 „Lebensmittelmarkt Am Mondschein“ wurden geprüft und abgewogen. Die jeweiligen Beschlussvorschläge hierzu gem. der Abwägungstabellen in den Anlagen 9 und 10 werden beschlossen.
- b) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) wird beschlossen. Der Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 343 „Lebensmittelmarkt Am Mondschein“ (Anlage 3) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt.

(Einstimmig zugestimmt)

**4. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippstadt**  
hier: **a) Änderungsbeschluss**  
**b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden**

110/2024

Herr Bühlmeier trägt vor. Er geht auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 ein und erläutert die damalige Zielsetzung, Einzelhandelsentwicklungen sowie gewerbliche Entwicklungen im Plangebiet zu steuern.

Zwischen den Mitarbeitern der Firma Aldi und der Verwaltung haben mehrfach Gespräche stattgefunden. Ein genehmigungsfähiger Entwurf sei allerdings nicht vorgelegt worden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 352 ist nun eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Frau Schobert erklärt, dass die SPD Fraktion den Beschlussvorschlag ablehnen wird. Sie halte die Planung für einen Fehler. Ein zusätzlicher Lebensmittelmarkt sei hier nicht wichtig.

Frau Jasperneite-Bröckelmann ist der Meinung, dass der Aldi wahrscheinlich andere Lebensmittelmärkte verdrängen werde und wird daher ebenfalls nicht zustimmen.

Frau Mühlfeld gibt an, dass die Fraktion DIE LINKE zustimmen werde. Wettbewerb sei normal und daher kein Nachteil für den Bereich.

- a) Für die in der Anlage 1 dargestellten Bereiche ist ein Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lippstadt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 „Bastertweg“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

(Bei sieben Gegenstimme mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

**5. Lärmaktionsplan 2023 der Stadt Lippstadt - Information über das Verfahren**

103/2024

Herr Bühlmeier führt in das Thema ein. Er stellt klar, dass sich der Lärmaktionsplan nur auf die dort angegebenen Straßen bezieht und nicht auf das ganze Stadtgebiet.

Frau Jasperneite-Bröckelmann erklärt, dass das Thema regelmäßig aufkomme und es sich dabei hauptsächlich um den Verkehrslärm handeln würde. Sie möchte wissen, ob es weitere Erläuterungen oder Informationen zu dem Thema gebe.

Herr Bühlmeier antwortet, dass das Thema im Internet bekanntgegeben wird und man dort weitere Informationen finden kann.

Herr Helmig fragt, ob es durch die E-Autos zu anderen Zahlen kommt und Frau Ghanem, warum die L636 nicht enthalten sei.

Herr Bühlmeier erklärt, dass nur die angegebenen Stellen der L636 enthalten sind und gibt Erläuterungen zu den Berechnungen.

Nach einer Diskussion und weiteren Fragen stellt Herr Horstmann die Wirkung des Plans in Frage.

**6. Unterstützung für Senioren und Familien - Wohnen und Leben generationsgerecht gestalten, hier: Antrag der Ratsfraktion CDU**

113/2024

Herr Patzke trägt zu dem Antrag der CDU Fraktion vor. Er stellt fest, dass das Wohneigentum unverhältnismäßig auf die verschiedenen Generationen aufgeteilt ist. So befänden sich junge Familien auf der Suche nach größeren Wohnungen und Ältere Generationen befänden sich in zu großen Wohnungen.

Es gebe verschiedene Möglichkeiten eine Art Vermittlungsinstanz zwischen den Wohnungssuchenden zu bilden. Die Teilnahme hieran sei völlig freiwillig. In anderen Städten werde solch ein Modell, das ursprünglich aus der Schweiz komme, bereits mit unterschiedlichem Erfolg betrieben.

Er betont, dass es sich nur um einen Prüfauftrag handle und ist der Meinung, dass diese innovative neue Möglichkeit ausgeschöpft werden sollte.

Frau Schobert stellt fest, dass bestimmte Wohnungen einfach fehlen. Im Fall Regensburg sei festgestellt worden, dass der Aufwand größer sei als der Erfolg. Selbst bei der GWL habe es bei 1800 Wohneinheiten lediglich dreimal geklappt. Die Wohnungssuchenden möchten darüber hinaus meist in Ihrem Wohnumfeld bleiben. Auch der Preis spiele hierbei natürlich eine Rolle. Frau Schobert hält den Antrag für einen „Showantrag“.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sieht viele Hürden bei der Umsetzung. Zum einen seien Umzugs- und Renovierungskosten zu berücksichtigen und gleichzeitig hätten Betroffenen häufig keine Mietersparnis. Trotzdem mache es für einige Sinn. Ein Tausch könne dann klappen, wenn man ein Angebot habe, wie bei der GWL es schon umgesetzt werde. Vielleicht sollten Fördermittel hierzu geprüft werden. Sie spricht sich daher dafür aus, dass bei Neubaugebieten ein gefördertes Projekt für Senioren festgesetzt werde.

Herr Patzke entgegnet, dass es mehr darum gehe, dass Wohnungen getauscht werden und nicht um den Neubau.

Frau Massidda sieht den Antrag zum Wohnungstausch als einen Anfang aber auch das Problem, dass es nicht genügend Angebote gibt.

Herr Karliner möchte zum Beschlussvorschlag kommen. Es sei bekannt, dass die Verwaltung ausgelastet ist und die GWL ebenfalls. Die BG-Fraktion lehne den Vorschlag daher ab.

Ebenso sieht das Herr Höer. Man müsse woanders ansetzen. Auch bezüglich einer Fördermittelprüfung kann er nicht zustimmen.

Frau Ghanem erkundigt sich nach dem Standpunkt der Verwaltung. Woanders fehle das Geld, daher wäre eine Förderung hier doch von Vorteil.

Herr Horstmann findet die Idee der Vermittlung für richtig. Jedoch müsse der Aufwand berücksichtigt werden, auch kostenmäßig. Er sieht die Stadt daher nicht als Wohnungsvermittler. Hier kämen Gesellschaften oder Private eher in Betracht.

Die Stadt könne den Prozess anstoßen und vermitteln, wie sowas aussehen könnte. Mehr aber nicht.

Frau Jasperneite-Bröckelmann sieht die Aufgabe schon bei der GWL. Bei aufkommenden Fragen sollte das aber eher im Sozialbereich angesiedelt sein. Die GWL könne das bei der Planung berücksichtigen. Nicht primär bei Neubauten, eher vorhandene dementsprechend umzuwandeln.

Frau Massidda fragt, ob entsprechende Anfragen bei städtischen Bediensteten ankämen.

Herr Horstmann antwortet, dass ihm dies nicht bekannt sei und in seinem



Fachbereich keine Anfragen angekommen sind.

Bei der Stadt werde derzeit über einen Prozess zu dem Thema nachgedacht.

Herr Patzke fügt hinzu, dass es bei dem Antrag um diesen Prozess gehe. In Frankfurt werden Umzugswillige mit 7.500 € gefördert.

Eine Förderung sei hier nicht angedacht, aber der Versuch, einen Vermittler zu schaffen als Ansprechperson für Umzugswillige.

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der GWL zu prüfen, ob ein Wohntauschmodell auch für Lippstadt eine sinnvolle Ergänzung der Wohnungs-wirtschaft sein kann und wie der Baulandentwicklungsplan „Gutes Wohnen 2030“ in diese Richtung weiterentwickelt werden kann;
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, gegebenenfalls ein Verfahren bzw. eine Richtlinie zu entwickeln, nach der Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zusammengebracht werden können;
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit Fördermittel zur Verfügung stehen und diese gegebenenfalls in Anspruch zu nehmen.

(Bei drei Gegenstimmen und 4 Enthaltungen mit Stimmenmehrheit zugestimmt)

## **7. Verschiedenes**

### **7.1. Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 130**

Frau Jasperneite-Bröckelmann fragt, wo sich die Ausgleichsfläche zu dem Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Lippstadt befindet.

Herr Horstmann verwies darauf, dass die Frage beantwortet wird.

Ende des öffentlichen Teils um 19:25 Uhr.

---

gez. Mathias Marx  
stellv. Vorsitzender

---

gez. Werner Böddeker  
Schriftführer