

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz	<b>Auskunft erteilt:</b>		<b>Datum</b>
	Kerstin Köhne	980411	12.02.2019

## Protokoll

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung

### **des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 328 „Wohn- und Geschäftshaus an der Beckumer Straße“**

am 12.02.2019 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Lippstadt

Teilnehmer / Verfahrensablauf		
Versammlungsleiter	Herr Mirko Molt	Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses (SEA)
Verwaltung	Herr Bühlmeier Frau Köhne	Fachbereich Planen und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Anzahl der Teilnehmer	16 Personen	
Beginn der Veranstaltung	18.00 Uhr	
Ende der Veranstaltung	18.45 Uhr	

Hr. Molt	eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt den Anlass der Veranstaltung dar und übergibt zwecks detaillierterer Erläuterung der Planung das Wort an Herrn Runge vom Planungsbüro Drees und Huesmann.
Hr. Runge	zeigt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Verfahrensstand und -ablauf sowie die Wahl des §13a-Verfahrens und das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er erläutert die Ziele und Zwecke der Planung.
Hr. Althoff	stellt die Details des geplanten Bauvorhabens der GWL vor. Die Ansichten/Kubatur des geplanten Gebäudes stehe fast vollständig fest, die Grundrissgestaltung sei noch flexibel. Über die ersten beiden Etagen sollen sich Büros bzw. Räume der GWL erstrecken. Im 2. OG seien vier Wohnungen unterschiedlicher Größenordnung geplant. Er stellt dar, dass das geplante Gebäude im Vergleich zum heutigen GWL-Sitz einen barrierefreien Eingang erhalte.
Fr. Jonas-Ahrend	erkundigt sich nach der Parkplatzsituation. Wo seien Stellplätze für die zukünftigen Mieter und wo für

	Besucher vorgesehen?
Hr. Althoff	antwortet, dass insgesamt 13 Stellplätze im Hinterhof vorgesehen seien. Hier sollen sowohl die Mieter als auch die Besucher parken. Dies stelle gegenüber den heute vorhandenen 6 Stellplätzen im Jahnweg eine Verbesserung dar.
Bürger 1	fragt nach der Relation zu Mitarbeitern und Mietern. Er gibt zu bedenken, dass die Parksituation auf der Beckumer Straße ohnehin angespannt sei.
Hr. Althoff	erläutert, dass pro Wohneinheit 1 Stellplatz angesetzt werde. Bei der Büronutzung richte sich der Stellplatzbedarf nach der Nutzfläche in m <sup>2</sup> . Bei einer geplanten Nutzfläche von 500-600 m <sup>2</sup> seien 14 Stellplätze erforderlich. Aufgrund der Anbindung an den ÖPNV könne man diese Anzahl um 30% reduzieren, sodass dann ca. 11 Plätze erforderlich seien.
Bürger 1	gibt zu bedenken, ob dieser Ansatz – eine Reduzierung um 30%, aufgrund einer bestehenden Busverbindung – in der heutigen Zeit überhaupt noch realistisch sei.
Hr. Runge	entgegnet, dass dies in den innerstädtischen Bereichen durchaus noch realistisch sei.
Hr. Bühlmeier	ergänzt, dass an dieser Stelle der Radweg faktisch bedeutender sei als die Anbindung an den ÖPNV.
Hr. Althoff	fügt hinzu, dass heutzutage viele Kundenangelegenheiten auch online abgewickelt werden, was folglich ein geringeres Verkehrsaufkommen bedeute.
Fr. Jasperneite-Bröckelmann	fragt, wie viele Stellplätze zukünftig von Mitarbeitern der GWL belegt werden.
Hr. Köller	gibt an, dass viele der Mitarbeiter mit dem Rad anfahren und das Mitarbeiter-Parken bereits heute kein Problem darstelle.
Hr. Fritsch	schlägt vor, ob es möglich sei das Grundstück von Süden her, über die bestehende Wegeparzelle Flst. Nr. 125 anzufahren.
Hr. Althoff	entgegnet, dass im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein Grünbereich mit Anpflanzungen entstehen solle.
Hr. Runge	ergänzt, dass die Wegeparzelle zu schmal und nicht ausreichend ausgebaut sei. Um die rückwärtigen Gartenbereiche der anliegenden Grundstücke nicht übermäßig zu belasten, sei zudem nicht beabsichtigt den Anliegerverkehr der GWL über diese Parzelle zu führen.
Hr. Fritsch	erkundigt sich nach der Abgrenzung in Richtung Westen.
Hr. Althoff	antwortet, dass dies in Abstimmung mit dem Nachbarn (Evangelisches Gymnasium) erfolge.
Fr. Jonas-Ahrend	stellt eine Rückfrage bezüglich der Dimensionen des Bauvorhabens im Hinblick auf die Umge-

	bungsbebauung.
Hr. Runge	erläutert, dass sich das Bauvorhaben durch die angedachte Giebelstruktur wesentlich kleinteiliger darstellt.
Hr. Bühlmeier	ergänzt, dass das heutige Planungsrecht auch auf den Nachbargrundstücken eine deutlich verdichtete Bebauung zulasse, als es nach tatsächlichen Gegebenheiten der Fall sei.
Hr. Köhler	fragt in diesem Zusammenhang, ob dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das geplante GWL-Gebäude überhaupt erforderlich sei.
Hr. Runge	stellt dar, dass die bestehende Bebauungspläne in diesem Bereich Festsetzungen enthalten, die der Realisierung des Bauvorhabens entgegenstünden.
Fr. Jonas-Ahrend	resümiert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes demnach aufgrund der derzeit festgesetzten Nutzungsmaßen sowie aufgrund der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche (Schule) erforderlich sei.
Hr. Althoff	ergänzt, dass das Bauvorhaben auch aufgrund der Art der Nutzung (Bürogebäude mit Wohnungen im obersten Geschoss) in dieser Ausprägung und Größenordnung in einem WA-Gebiet nicht zulässig wäre.
Fr. Jonas-Ahrend	fragt, wie viele Büros geplant seien bzw. wie der Flächenbedarf kalkuliert werde.
Hr. Köller	antwortet, dass eine Vergrößerung geplant sei und die Kapazitäten ausgeweitet werden sollen. Der Kundenverkehr bliebe weiterhin ein wichtiger Aspekt. Insgesamt wolle man zukunftsfähig aufgestellt sein.

gez. Molt

.....

Vorsitzender des  
Stadtentwicklungsausschusses  
der Stadt Lippstadt

gez. Köhne

.....

Protokollführerin