

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz	Auskunft erteilt:		Datum
	Herr Quenkert	980-420	10.05.2019

Protokoll

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Bürgerbeteiligung im Rahmen

- der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 331 Bad Waldliesborn „Grüner Weg / Sommerweg“

am 09.05.2019 um 18.00 Uhr im
 Haus des Gastes, Walkenhausweg 2, 59556 Lippstadt - Bad Waldliesborn

Teilnehmer / Verfahrensablauf		
Versammlungsleiter	Herr Molt	Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses (SEA)
Verwaltung	Herr Bühlmeier Herr Quenkert	Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Ortsvorsteher	Frau Schütte-Holthaus	OVin Bad Waldliesborn
Anzahl der Besucher	ca. 70	
darunter folgende Rats- und Ausschussmitglieder	Herr Karliner Herr Helmig Frau Jasperneite-Bröckelmann Herr Niehaus Herr Schulz Herr Marx	
Beginn der Veranstaltung	18:00 Uhr	
Ende der Veranstaltung	19:40 Uhr	

OVin Bad Waldliesborn	eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürger, die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses sowie die Vertreter der Verwaltung.
Herr Molt	begrüßt als Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses die Anwesenden und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert den Zweck der Veranstaltung insbesondere im Hinblick auf § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
Herr Bühlmeier	<p>erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den Hintergrund der Bauleitplanung sowie den Stand innerhalb des förmlichen Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der besonderen Situation in Bezug auf den Regionalplan erläutert Hr. Bühlmeier kurz das System der räumlichen Planung und stellt dar, dass die für das Verfahren erforderliche Regionalplanänderung am 04.04.2019 bereits vom Regionalrat beschlossen worden und nunmehr der Landesplanungsbehörde angezeigt worden sei. Wenn diese keine weiteren Einwendungen habe, werde die Regionalplanänderung bekannt gemacht und der Regionalplan gelte als geändert.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Präsentation stellt er die übergeordneten Fachplanungen (Regionalplan, Landschaftsplan, usw.) vor, die es im Verfahren zu berücksichtigen gelte.</p>
Herr Quenkert	übernimmt die Präsentation und erläutert den Anwesenden zunächst die Ziele und Zwecke der Planung. Die Planung solle ein bedarfsorientiertes Angebot an Wohnformen ermöglichen, das Ortsbild angemessen und verträglich weiterentwickeln, das Quartier in qualitativ hochwertige Freiraumstrukturen einbinden und eine Anbindung an die Ostlandstraße herstellen. Anschließend stellt Hr. Quenkert die verschiedenen Varianten zum Anschluss des Sommerweges an die Ostlandstraße vor und erläutert aus welchen Gründen die von der Verwaltung favorisierte Variante als Vorzugsvariante gesehen werde.

Bürger 0	erkundigt sich während der Erläuterungen zu Verkehrsbelastungen im Umfeld des neuen Quartieres nach den Datengrundlagen und ob es sich hierbei um Zählhandele.
Herr Bühlmeier	antwortet hierauf, dass es sich bei den dargestellten Karten um Ergebnisse aus dem Lippstädter Verkehrsentwicklungskonzept handele. Die dargestellten Verkehrsbelastungen seien das Ergebnis aus Verkehrszählungen und Festlegungen zu unterschiedlichen Destinationen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Die in den Karten dargestellten Zahlen seien berechnete Prognosewerte, nicht Zählungen.
Herr Quenkert	führt die Präsentation fort. Weiterführend wird der Rahmenplan für das Baugebiet vorgestellt und hierbei kurz auf die prägenden Elemente (Verkehrsflächen, Freiräume und Siedlungsflächen) eingegangen. Darauf folgend stellt Herr Quenkert den Entwurf zum Bebauungsplan vor. Hierbei geht er explizit auf die im Entwurfsstand vorgesehenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Abschließend erläutert Herr Quenkert die nächsten Schritte im Verfahren und gibt nochmals einen Ausblick auf die vom 13.05.2019 bis zum 27.05.2019 stattfindende öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
Bürger 1	wünscht sich eine Betrachtung der Verkehrsflüsse für das gesamte Gebiet und nicht lediglich eine verträgliche Abwicklung unter Berücksichtigung des neuen und der direkt angrenzenden Quartiere. Beispielsweise könne eine Verbindung östlich des Getränkemarktes den Goldammerweg und die Quellenstraße erheblich entlasten. Er verweist darauf, dass sowohl der Bebauungsplan Nr. 115 als auch der Bebauungsplan Nr. 238 diese Anbindung sowieso vorsehen würden. Darüber hinaus bestünde im Bestand eine Privatstraße, die über sein Grundstück verlaufend eine Anbindung zwischen Sommerweg und Ostlandstraße darstelle, die leider durch viele Anwohner als Abkürzung genutzt werden würde. Weiterhin führt der Bürger an, dass der Getränkemarkt südöstlich des Geltungsbereiches bisher von der Ostlandstraße angefahren werde. Er denkt, ein Gewerbestandort an dieser Stelle solle auch eine vernünftige Anbindung mit ungefährlicher Ein- und Ausfahrt bekommen. Weiter geht er darauf ein, dass bei einer Anbindung östlich des Getränkecenters faktische keine neue Einmündung in die Ostlandstraße entstehe, sondern dass es lediglich eine Verlagerung gäbe. Dem entgegen würde eine komplett neue Anbindung an die Ostlandstraße einen neuen Gefahrenpunkt schaffen. Des Weiteren führt er aus, dass die Gefahr von Abkürzungsverkehren über den östlichen Sommerweg und den Grünen Weg durch eine Anbindung an die Ostlandstraße östlich des Getränkehandels durch effektive Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Griff zu bekommen sei. Ergänzend fragt er kritisch an, warum der entlang der Ostlandstraße geplante Lärmschutzwall bislang nicht umgesetzt worden sei. Hierdurch könnten weitere Flächen erschlossen werden. Nachfolgend stellt er die Frage in den Raum, warum der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Flächen beinhalte, die sich die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) eigentumsrechtlich gesichert habe. Abschließend endet er damit, dass er die Flächen östlich des Getränkehandels, die sich in seinem Eigentum befinden, der Stadt gerne kostenlos zur Verfügung stellen würde, sollte es zum Bau einer Anbindung an dieser Stelle kommen.
Herr Bühlmeier	geht auf die Frage der Lage der Anbindung an die Ostlandstraße ein und erläutert, dass eine Anbindung an die Ostlandstraße eine erhebliche Mehrbelastung an Kfz auf den östlichen Sommerweg sowie den Grünen Weg bringen würde.
Herr Molt	versichert, dass die vorgebrachten Belange von der Verwaltung aufgenommen und diskutiert werden. Er deutet an, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens vor allem die Prognosezahlen nochmals geprüft werden sollten.
Bürger 2	stellt klar, dass er nicht mit den Ausführungen von Bürger 1 bzgl. der Anbindung an die Ostlandstraße östlich des Getränkehandels übereinstimmt. Er führt an, dass vor allem die (teils bewegungseingeschränkten) Spaziergänger aus den nahegelegenen Einrichtungen Amselhof und Haus Gisela durch die anfallenden Verkehre Gefahren ausgesetzt werden würden.

	<p>Weiterhin fragt er warum auch in diesem Gebiet wieder Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien. Dazu führt er aus, dass in den vergangenen Jahren in Bad Waldliesborn subjektiv bewertet fast ausschließlich Wohnraum in Mehrfamilienhäusern entstanden sei. Er sehe im neuen Quartier lieber ausschließlich Bauland für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften.</p>
Plenum	<p>Der letzte Beitrag bzgl. der Mehrfamilienhäuser wird vom Plenum mit deutlicher Zustimmung honoriert.</p>
Herr Molt	<p>weist auf die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Stadt Lippstadt hin, die einen Bedarf an Wohnungen verdeutliche. Weitergehend weist er darauf hin, dass Wohnraum für „jeden Geldbeutel“ ermöglicht werden sollte, da sich nicht jeder ein Einfamilienhaus leisten könne.</p>
Bürger 3	<p>geht ebenfalls auf die Thematik der Mehrfamilienhäuser ein und stimmt der Vorrednerin zu. Darüber hinaus sei er der Meinung, dass eine Anbindung des Sommerweges an die Ostlandstraße nicht zu einer Belastung des Grünen Weges, sondern zu einer Entlastung führen würde. Auch Belastungen durch Krankenwagen und Taxen, die zum Amselhof oder Haus Gisela führen und dabei über den Grünen Weg dorthin gelangten, könnten durch eine direkte Anbindung an die Ostlandstraße minimiert werden.</p> <p>Abschließend plädiert er für eine Linksabbiegespur von der Ostlandstraße aus in Richtung einer neuen Anbindung.</p>
Herr Molt	<p>verweist auch hier auf das weitere Verfahren und die Analyse der Verkehrsprognose.</p>
Bürger 4	<p>fragt, ob bei den Zahlen zur Verkehrsprognose das neue Baugebiet an der Kreuzkampklinik bereits mit eingerechnet worden sei.</p>
Herr Bühlmeier	<p>bejaht dies.</p>
Bürger 5	<p>gibt zu bedenken, die Anbindung ganzheitlich für den gesamten Ort zu denken, um so eine gerechte Verteilung der Verkehre auf den Gesamtort zu gewährleisten. Weiterhin fragt er nach der Lösung der Stellplatzproblematik und verweist dabei auf das Negativbeispiel Grüner Weg.</p>
Herr Quenkert	<p>erläutert kurz die vorgesehenen Festsetzungen zu Einfahrten und Stellplätzen auf den Grundstücken und ergänzt seine Ausführungen mit Erläuterungen zur Ordnung der ruhenden Verkehre im Straßenraum.</p>
Bürger 6	<p>stellt klar, dass bei einer Wegnahme des Spielplatzes am Grünen Weg unbedingt für Ersatz zu sorgen sei. Der Spielplatz dürfe nicht einfach wegfallen.</p>
Herr Molt	<p>erläutert, dass in der Konzeption ein neuer Spielplatz angedacht sei.</p>
Bürger 7	<p>stellt deutlich klar, dass er gegen eine Anbindung an die Ostlandstraße im Westen des Gebietes sei. Weitergehend fragt er, warum das Quartier nicht in Nord und Süd geteilt und dann separat über den Sommerweg und den Grünen Weg erschlossen werde. So würde weder eine Brücke über die Kaltestrot noch eine Anbindung an die Ostlandstraße notwendig. Darüber hinaus könne auch eine Anbindung des Quartieres von Westen aus Richtung der Quellenstraße erfolgen.</p>
Herr Bühlmeier	<p>stellt dar, dass eine Abwicklung des gesamten Quartieres über eine Anbindung an die Ostlandstraße einen besseren Abfluss der Verkehre gewährleisten würde. Ohne diese Anbindung müssten alle Verkehre über die Wohnstraßen im Bestandsnetz abgeführt werden. Dies sei grundsätzlich möglich, aber hier nicht notwendig oder erstrebenswert.</p>
Bürger 8	<p>fragt nach dem Zeitpunkt der Erschließung und der Notwendigkeit von Lärmschutz.</p>
Herr Molt	<p>erläutert, dass es bei Baugebieten üblich sei, dass nach dem Satzungsbeschluss zunächst Baustraßen in das Gebiet gelegt werden und diese, wenn etwa 80 % des Baugebietes vollgelaufen sind endausgebaut werden.</p>
Bürger 9	<p>sieht den Kinderspielplatz an der neuen Stelle nicht an der richtigen Stelle. Der Spielplatz solle weiter nördlich im Quartier liegen.</p> <p>In Bezug auf die Mehrfamilienhäuser finden die Ausführungen des Bürgers 2 Zustimmung. Mehrfamilienhäuser seien mit mehr Verkehr und viel Lärm verbunden, sodass diese nicht in dieser Lage ermöglicht werden sollten.</p> <p>Bezüglich des Grünen Weges weist der Bürger darauf hin, dass dort trotz Tempo 30 hohe Geschwindigkeiten herrschten. Dies sei vor allem im Hinblick auf die Funktion als Schulweg fatal. Er plädiere für deutliche Verkehrsberuhigungen.</p>

Herr Bühlmeier	erklärt, dass es sich lediglich um eine Verlegung des Spielplatzes um etwa 100 m handele. Weiterhin sei der Spielplatz in der neuen Lage an keiner Seite von einer Straßenverkehrsfläche tangiert, sondern könne vielmehr aus mehreren Richtungen fußläufig oder mit dem Rad erreicht werden.
Bürger 9	ergänzt noch, dass an dem bisherigen Spielplatz auch viele Radfahrer hielten, um eine Pause einzulegen.
Bürger 3	verweist auf den schlechten Zustand des Radweges am Grünen Weg.
Bürger 10	stellt klar, dass er deutlich gegen die Mehrfamilienhäuser sei, da sie das Ortsbild an dieser Stelle in keinster Weise prägen würden. Darüber hinaus sei er gegen die Festlegung von Flachdächern und wünsche sich eher geneigte Dachformen. Er befürchte, dass bei Flachdächern ergänzend zu der festgelegten Gebäudehöhe noch Dachaufbauten wie bspw. aufgeständerte Solarmodule mit entstünden.
Bürger 11	befürwortet die Anbindung an die Ostlandstraße an der westlichen Seite des Baugebietes. Gerade morgens seien im Schulverkehr viele Fahrradfahrer (Kinder) auf dem Sommerweg unterwegs, hinzu kämen die teilweise eingeschränkten Anwohner aus den Altenheimen. Diese beiden Gruppen würden durch einen stärkeren Verkehr auf dem Sommerweg Gefahren ausgesetzt. Darüber hinaus wünsche er sich keine weiteren Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhausgebieten, da diese meist durch Alleinstehende oder ältere Paare bewohnt würden, die wenig bis gar nichts für das Zusammenleben im Ort (Kindergärten, Schule etc.) beitragen würden.
Bürger 12	erkundigt sich, warum die Mehrfamilienhäuser unbedingt mitten innerhalb des Gebietes liegen müssten.
Jan Quenkert	erläutert den hiermit verbundenen Zweck. Herauszustellen ist dabei die Akzentuierung der zentralen „grünen Achse“ sowie der Haupteinschließung innerhalb des Gebietes. Zudem würden die Mehrfamilienhäuser somit in fußläufig attraktiver Lage zum Ortsteilzentrum liegen.
Herr Molt	ergänzt, dass die Vorgabe zur Berücksichtigung von Mehrfamilienhäusern durch das zuständige politische Gremium gegeben worden sei. Die Verwaltung habe diese Vorgabe im Rahmen des Entwurfes dann umgesetzt.
Bürger 13	fasst zusammen, dass sich im Rahmen der Veranstaltung gezeigt habe, dass es bezüglich der Variante zur Anbindung an die Ostlandstraße zwei Lager im Ort gebe. Weiterführend wolle er nun wissen, wie es hier weitergeht und ob die Bürger hierzu nochmals befragt werden.
Herr Molt	stellt hierzu dar, dass die Verkehrsprognosen dahingehend von Seiten der Verwaltung nochmal betrachtet und analysiert würden, eine Befragung der Bürger aber nicht vorgesehen sei.
Bürger 14	fragt an, ob es genaue Zahlen für das Verhältnis von Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser / Wohnungen für Bad Waldliesborn gäbe.
Herr Bühlmeier	entgegnet, dass die Zahlen für die Gesamtstadt vorliegen. Ob dies auch für Bad Waldliesborn der Fall sei, werde nachgeschaut.
Bürger 12	stellt dar, dass er die Lösung mit Tiefgaragen für die Mehrfamilienhäuser gut fände, fragt aber dennoch nach der Anzahl der Stellplätze. Umliegende Quartiere hätten gezeigt, dass hier häufig der Straßenraum stark beparkt werde. Ergänzend bringt er vor, dass die Verkehre aus den Mehrfamilienhäusern durch das gesamte Gebiet fahren müssten, um zu ihren Stellplatzanlagen zu gelangen. Dies führe zu deutlich mehr Verkehr.
Bürger 11	stellt fest, dass im Bebauungsplanentwurf die Häuser aufgereiht scheinen (klare, gerade Kante gegenüber der Straßenverkehrsfläche). Dazu fragt er, wie genau die mögliche Bebauung aussehen kann.
Herr Bühlmeier	antwortet dazu, dass die roten Flächen im Bebauungsplan die Allgemeinen Wohngebiete selber darstellen würden. Dies sei die Art der Nutzung. Gebaut werden dürfe lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die im vorliegenden Fall mit einer Baugrenze abgegrenzt werde. Im Rahmen dieser Fläche könnten Eigentümer ihr Haus grundsätzlich so bauen, wie sie es wollten und der Bebauungsplan es erlaube.

Bürger 15	fragt, warum das Quartier im Nordwesten nicht direkt über den lediglich in Teilen ausgebauten Radweg an die Quellenstraße angebunden werde. Zudem wird ein Lärmschutz in Richtung Ostlandstraße befürwortet.
Hr. Bühlmeier	erläutert, dass eine Erschließung über den Radweg im Nordwesten aus mehreren Gründen nicht in Frage komme. Unter anderem sei es mit einem sehr hohen Erschließungsaufwand verbunden, eine Straße ohne direkte Anlieger auf einer solchen Länge auszubauen. Hinzu käme, dass notwendige Flächen derzeit nicht zur Verfügung stünden.
Bürger 9	fragt nach dem Zeitplan für das Verfahren.
Hr. Bühlmeier	erläutert, dass derzeit der Offenlagebeschluss für die Oktobersitzung vorgesehen sei, sodass möglichst noch in diesem Jahr die Offenlage stattfinden könne. Mit dem Satzungsbeschluss sei dann Anfang 2020 zu rechnen. Wenn alles optimal laufe, könnten Ende kommenden Jahres erste Arbeiten beginnen.
Bürger 9	fügt an, dass durch die beiden neuen Quartiere viele neue Familien nach Bad Waldliesborn kommen. Dabei stelle sich die Frage, was die Stadt für die Infrastruktur mache.
Hr. Molt	weist darauf hin, dass der Stadt die Thematik bekannt sei und dies sehr wohl bei Planungen berücksichtigt werde.
Bürger 9	will daraufhin wissen, ob auch das Baugebiet Auf dem Rode in Lippstadt berücksichtigt wird.
Hr. Molt	bestätigt dies.

gez. Molt

.....

Vorsitzender des
Stadtentwicklungsausschusses
der Stadt Lippstadt

gez. Quenkert

.....

Protokollführer