



Niederschrift

**zur 19. Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses
am Montag, 04.12.2023 um 18:00 Uhr
im Bürgersaal Haus Biele, Bahnhofstraße 15, 59510 Lippetal**

Tagesordnung:

öffentliche Sitzung

- TOP 1:** 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Herbstlinde“, Ortsteil Oestinghausen
hier: Fassung des Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses gem. § 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 397/11
- TOP 2:** Erlass einer Ergänzungssatzung in Lippetal-Lippborg. Alte Beckumer Straße
hier: Antrag vom 16.11.2023
Vorlage: 398/11
- TOP 3:** Antrag auf Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Kooperation mit dem Kreis Soest
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 06.06.2023
Vorlage: 399/11
- TOP 4:** Förderung der Altbausanierung bei Neuerwerb zu privaten Wohnzwecken
hier: Antrag der BG- und Grünen-Fraktion vom 03.09.2023
Vorlage: 403/11
- TOP 5:** Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lippetal
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 11.10.2023
Vorlage:402/11
- TOP 6:** Breitbandausbau in der Gemeinde Lippetal
hier: eigenwirtschaftlicher Ausbau der Westconnect GmbH
Vorlage: 396/11
- TOP 7:** Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemeinde Lippetal
Vorlage: 400/11 Info der Verwaltung
- TOP 8:** Info der Verwaltung

Anwesend:Vorsitzender

Herr Bernhard Renner CDU

stellvertretender Vorsitzender

Herr Thomas Schulz CDU

Mitglied

Herr Franz Böntrup CDU

Herr Alfons Bröckelmann CDU

Herr Roland Reelsen CDU

Herr Ralf Schomacher CDU bis TOP 10 einschl.

Herr Reinhard Pahl SPD

Herr Herbert Schenk SPD

Herr Justus Oexmann FDP

Herr Lukas Schwarte FDP

Herr Johannes Hullege GRÜNE

Frau Wiebke Mohrmann GRÜNE

Herr Bernd Winterseel GRÜNE

Herr Werner Sander BG

Vertreter Mitglied

Herr Christian Rohe CDU

Herr Marc Schlunz CDU

Herr Jörg Backhaus SPD

Verwaltung

Herr Bürgermeister Matthias Lürbke

Frau Elisabeth Goldstein

Herr Andreas Altemöller

Frau Stefanie Hetzel

Herr Hans-Joachim Hobrock

Referenten

Herr Johannes Kobeloer zu TOP 6

Herr Peter Höinghaus zu TOP 7

Frau Franziska Hahues zu TOP 7

Herr Dirk Rünker zu TOP 7

Herr René Schwarz zu TOP 9

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr**Ende der Sitzung:** 20.24 UhrBernhard Renner
Vorsitzender GEAStefanie Hetzel
Schriftführerin

Ausschussvorsitzender Renner eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgemäße Einladung fest. Er begrüßt die erschienenen Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Vertreterin der Presse und die Vertreter der Verwaltung.

Ratsmitglied Böntrup erklärt sich zu TOP 8 und Ratsmitglied Sander erklärt zu sich zu den TOPs 2 und 12 gemäß § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) befangen.

Ratsmitglied Schenk beantragt für die SPD-Fraktion, die TOPs 8 und 9 im öffentlichen Teil anstatt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu beraten. Es liege kein Grund vor, die TOPs im nichtöffentlichen Teil zu beraten. Die Öffentlichkeit habe ein Interesse an der öffentlichen Beratung.

Bürgermeister Lürbke entgegnet, dass es im Hinblick auf die Investoren geboten ist, die Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung durchzuführen.

Ratsmitglied Schenk beantragt die Abstimmung über die Verlegung der TOPs 8 und 9 in den öffentlichen Teil.

Ausschussvorsitzender Renner lässt zunächst über die Verlegung von TOP 8 abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 1 Befangenheit

Im Anschluss wird über eine Sitzungsunterbrechung abgestimmt, um den Investoren die Möglichkeit zu geben, sich zu beraten und zu entscheiden, ob die Beratung im öffentlichen Teil der Sitzung stattfindet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Nach der Sitzungsunterbrechung informieren die Investoren, dass sie einer Beratung des Tagesordnungspunktes im öffentlichen Teil der Sitzung zustimmen.

Der Tagesordnungspunkt „Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemeinde Lippetal“ wird von TOP 8 im nichtöffentlichen Teil zu TOP 7 im öffentlichen Teil der Sitzung. Der TOP „Info der Verwaltung“ im öffentlichen Teil wird zu TOP 8.

Bevor die Abstimmung über Verlegung von TOP 9 in den öffentlichen Teil der Sitzung erfolgt, führt Bürgermeister Lürbke aus, dass die Thematik Vergabe von Baugrundstücken als Grundstücksangelegenheit bisher im nichtöffentlichen Teil beraten wurde und dies aus Sicht der Verwaltung auch so bleiben soll.

Ausschussvorsitzender Renner lässt nun über die Verlegung von TOP 9 in den öffentlichen Teil der Sitzung abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen

Öffentlicher Teil

zu TOP 1: 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Herbstlinde“, Ortsteil Oestinghausen
hier: Fassung des Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 397/11

Ratsmitglied Schenk spricht sich für den Beschlussvorschlag aus, wobei er davon ausgeht, dass die Planungs- und Verwaltungskosten vom Antragsteller übernommen werden.

Die Verwaltung informiert, dass vor Jahren der Ratsbeschluss gefasst wurde, wonach die extern entstehenden Kosten vom Antragsteller zu tragen sind. Dies gilt nicht für Kosten der Verwaltung.

Die CDU-Fraktion bewertet den Antrag positiv, da es sich um eine nicht störende Nachverdichtung handelt.

Beschlussvorschlag:

Die 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Herbstlinde“, Ortsteil Oestinghausen wird gem. § 2 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt

- das vereinfachte Änderungs- und Erweiterungsverfahren gem. § 13 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Herbstlinde“, Ortsteil Oestinghausen, durchzuführen, um eine Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich auf dem Grundstück „Kirchkamp 1“ in Oestinghausen zu ermöglichen,
- die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die unmittelbaren Grundstücksnachbarn sind im Verfahren ebenfalls zu beteiligen. Die extern entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

zu TOP 2: Erlass einer Ergänzungssatzung in Lippetal-Lippborg. Alte Beckumer Straße
hier: Antrag vom 16.11.2023
Vorlage: 398/11

Ratsmitglied Pahl sieht die Lage der beiden nördlichen Grundstücke aufgrund der Darstellung in den alten Hochwasserkarten und der Hochwassergefahr kritisch. Er fragt, ob deswegen konkrete Festsetzungen wie z. B. das Verbot von Unterkellerung, vorgesehen sind.

Frau Goldstein weist darauf hin, dass sich die Hochwasserlinie aufgrund der Renaturierungsmaßnahmen an der Lippe und an der Quabbe verschoben hat. Weitere Erkenntnisse könnten im Beteiligungsverfahren gewonnen werden.

Ratsmitglied Schulz bewertet das Vorhaben positiv, wenn es im Hinblick auf das Hochwasser unproblematisch ist und es städtebaulich Sinn macht, die bebaute Ortslage zu arrondieren.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung in Lippetal-Lippborg, Alte Beckumer Straße, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird beschlossen, um den in der Anlage dargestellten Geltungsbe-
reich in den Innenbereich des Ortsteiles Lippborg einzubeziehen. Die Aufstellung der Ergän-
zungssatzung erfolgt gem. § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13
BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt

- das vereinfachte Aufstellungsverfahren gem. § 13 BauGB für die Ergänzungssatzung
in Lippetal-Lippborg, Alte Beckumer Straße, durchzuführen,
- die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die unmittelbaren Grundstücksnachbarn sind im Verfahren ebenfalls zu beteiligen. Die ex-
tern entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Befangenheit

**Zu TOP 3: Antrag auf Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Kooperation
mit dem Kreis Soest
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 06.06.2023
Vorlage: 399/11**

Ausschussmitglied Schwarte bedauert, dass der Kreis Soest mangels ausreichendem Inte-
resse der Kommunen keinen qualifizierten Mietspiegel erstellen wird. Man begrüße die Mög-
lichkeit, mit der Stadt Lippstadt zu kooperieren, sehe aber die Kompetenz für die Erstellung
eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Lippetal eher beim Kreis Soest als bei der
Stadt Lippstadt, da die Stadt Lippstadt über einen eigenen Gutachterausschuss verfügt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Da eine Kooperation mit dem Kreis Soest bezüglich der Erstellung eines qualifizierten Miet-
spiegels nicht zu Stande kommt und die alleinige Erstellung die Kapazitäten der Gemeinde
überschreiten würde, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, sich an der möglichen Ko-
operation mit einigen Nachbarkommunen bezüglich der Erstellung eines einfachen Mietspie-
gels zum 01.01.2025 zu beteiligen. Die Entwicklungen bezüglich der Erstellung eines qualifi-
zierten Mietspiegels bleiben abzuwarten

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

**zu TOP 4: Förderung der Altbausanierung bei Neuerwerb zu privaten Wohnzwecken
hier: Antrag der BG- und Grünen-Fraktion vom 03.09.2023
Vorlage: 403/11**

Ausschussmitglied Winterseel meint, dass die Stellungnahme der Verwaltung in der Be-
schlussvorlage am Thema vorbei geht. Zielrichtung des Antrags ist insbesondere, jungen
Familien den Zugang zu eigenem Wohnraum zu erleichtern und gleichzeitig Anreize zu
schaffen, um ältere Bestandsimmobilien zu sanieren.

Ratsmitglied Schenk teilt mit, dass der Antrag vom Prinzip her richtig ist. Für Altbausanierungen gibt es jedoch auch andere Fördermöglichkeiten. Im Hinblick auf die finanzielle Situation der Gemeinde und den hohen Aufwand, den der Abwicklungsprozess mit sich bringen würde, stimmt die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu.

Ratsmitglied Schulz schließt sich diesen Ausführungen an. Altbausanierungen könnten über das Gebäudeenergiegesetz 2024 gesondert gefördert werden. Die CDU-Fraktion wird daher dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Ratsmitglied Sander erwidert, dass er diese Argumentation nicht nachvollziehen kann, da es für Neubauten ebenso Förderprogramme gibt.

Ratsmitglied Oexmann ist der Meinung, dass angesichts der aktuellen Haushaltslage sämtliche Ausgaben auf den Prüfstand zu stellen sind. Vor diesem Hintergrund ist der Antrag zu früh gestellt und er schlägt vor, den Antrag im kommenden Jahr noch einmal einzureichen.

Nach einer weiteren Diskussion führt Bürgermeister Lürbke aus, dass die Verwaltung ungerne Anträge negativ bewertet, die Unterstützung für Bürger*innen beinhalten. Die Verwaltung ist aber nicht in der Lage, zusätzliche freiwillige Leistungen zu leisten, sowohl im Hinblick auf die finanzielle als auch auf die personelle Belastung. Er bittet daher, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Er schlägt vor, den Antrag zum jetzigen Zeitpunkt zurückzuziehen, um keinen negativen Beschluss zu erwirken. Der Antrag kann später erneut gestellt werden.

Ratsmitglied Sander beantragt eine Sitzungsunterbrechung, damit die Antragsteller sich beraten können.

Ausschussvorsitzender Renner lässt über die Sitzungsunterbrechung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Nach der Sitzungsunterbrechung erklärt Ratsmitglied Sander, dass über den Beschlussvorschlag abgestimmt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird die beantragte kommunale Fördermaßnahme zur Altbausanierung bei Erwerb von Bestandsimmobilien zu privaten Wohnzwecken sachlich für nicht so dringlich bewertet, da die Leerstandsproblematik von Wohngebäuden in Lippetal nicht gegeben ist.

Hinzu kommt die zusätzliche finanzielle Belastung des Haushaltes und die nicht zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten für die Abwicklung eines solchen Prozesses.

Dem Antrag vom 03.09.2023 von den Fraktionen der Bürgergemeinschaft sowie Bündnis 90/Die Grünen für eine Förderung von Altbausanierungen bei einem Neuerwerb zu privaten Wohnzwecken wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja- Stimmen, 6 Nein-Stimmen

**zu TOP 5: Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lippetal
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 11.10.2023
Vorlage:402/11**

Ratsmitglied Oexmann stellt den Antrag der FDP-Fraktion vor.

In Paderborn gelte beispielsweise das Verursacherprinzip. Die Entwässerungssatzung der Stadt Paderborn ist so aufgebaut, dass die Grundstücksanschlussleitungen in öffentlichem Eigentum sind. Eine Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lippetal würde den Bürger*innen Rechtssicherheit geben.

Bürgermeister Lürbke führt aus, dass das Verursacherprinzip bereits gilt, da Schäden an den Grundstücksanschlussleitungen, die z. B. durch gemeindeeigene Bäume entstehen, auch durch die Gemeinde behoben werden. Bei einer Übertragung der Grundstücksanschlussleitungen auf die Gemeinde müsste der Grundstückseigentümer eine Schadensfreiheit der Leitungen nachweisen bzw. die Kosten für eine eventuelle Sanierung der Leitungen übernehmen.

Auf Nachfrage bei der Kommunalagentur NRW teilte diese mit, dass die Regelungen der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lippetal zu Grundstücksanschlussleitungen, auch in etwa auf die Hälfte der Kommunen in NRW zutreffen.

Ratsmitglied Schenk weist darauf hin, dass die Abwassergebühren erheblich ansteigen würden, wenn die Gemeinde die Anschlussleitungen ungeprüft übernimmt und im Nachhinein sanieren muss. Bei der Alternative, dass die Leitungen durch den Grundstückseigentümer geprüft und saniert werden müssten, würden erhebliche Kosten für Eigentümer entstehen. Er schlägt vor, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Altemöller stellt klar, dass es zwei Möglichkeiten gibt:

1. die Regelungen der Satzung bleiben bestehen, d. h. Grundstücksanschluss- und Hausanschlussleitungen bleiben im Eigentum der Grundstückseigentümer oder
2. die Grundstücksanschlussleitungen gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Dies kann aber nur erfolgen, wenn die Grundstücksleitungen durch den Grundstückseigentümer vor Übergabe geprüft und ggf. saniert werden.

Auf Nachfrage antwortet Herr Altemöller, dass pro Jahr ca. drei bis vier Anfragen zu beschädigten Grundstücksanschlussleitungen bei der Gemeinde eingehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, dem Antrag nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

**zu TOP 6: Breitbandausbau in der Gemeinde Lippetal
hier: eigenwirtschaftlicher Ausbau der Westconnect GmbH
Vorlage: 396/11**

Herr Kobeloer von der Firma Westconnect stellt anhand einer Präsentation den eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau für die Ausbaugebiete in den Ortsteilen Herzfeld, Lippborg und Oestinghausen vor. Zudem wird in den Ortsteilen Wiltrop und Krewinkel der privatwirtschaftliche Ausbau durch das Unternehmen umgesetzt.

Die Westconnect GmbH ist bereit, den eigenwirtschaftlichen Ausbau in den Ortsteilen Hovestadt und Nordwald zu vollziehen. Dafür ist eine Vorvermarktungsquote von vorab abzuschließenden Internetverträgen notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

**zu TOP 7: Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemeinde Lippetal
Vorlage: 400/11**

Herr Hönighaus stellt für den Vorhabenträger anhand einer kurzen Präsentation das WEA-Projekt Lippborg der Polmer Wind GbR vor. Frau Raser und Herr Dümpelmann vom Planungsbüro Düser sind ebenfalls anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung. Geplant ist der Rückbau einer und die Errichtung von drei Windenergieanlagen. Eine Anlage kann 4000 Haushalte a vier Personen versorgen. Ein geeignetes Modell ist die Schwarmfinanzierung. Die Bürger*innen und die Gemeinde Lippetal sollen finanziell beteiligt werden. Herr Hönighaus macht darauf aufmerksam, dass der Sitz der Gesellschaft in Lippetal ist und somit die Gewerbesteuer in Lippetal bleibt. Bei einer Höhe der Anlagen von 250 m hat die Entfernung zur nächsten Bebauung 500 m zu betragen.

Alle Fraktionen begrüßen das Projekt und signalisieren ihre Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zu den geplanten Windkraftanlagen im Ortsteil Lippborg werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

zu TOP 8: Info der Verwaltung

Es liegen keine Infos der Verwaltung im öffentlichen Teil vor.