



Niederschrift

über die 17. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
25.10.2007

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 16.10.2007 eingeladen worden.

Die Sitzung fand im Ausschusszimmer der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen, statt.

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet AV Benker unter Verwendung der Verpflichtungsformel die Sachkundige Bürgerin Frau Christine Guntermann zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben und führt sie in ihr Amt ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bauvorhaben "Freiheit Wolfsberg"
Vorlage: FB 3/689/2007
2. Festlegung von zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Vorlage: FB 3/686/2007
3. 8. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/682/2007
4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Hüwel-Nordost"
Vorlage: FB 3/668/2007
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Am Hüwel-Nordost"
Vorlage: FB 3/688/2007
6. 29. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott"
Vorlage: FB 3/667/2007
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bauvorhaben "Freiheit Wolfsberg"
Vorlage: FB 3/689/2007

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Prof. Kasper, Herrn Riesenbeck und Herrn Döller.

Herr Riesenbeck zeigt die aktuelle Planung mit den eingearbeiteten Änderungen (Schließen der „Löcher“ von den Stellplätzen zum Freiraum, Schließung rückwärtig, stärkere Dachneigung) auf.

Nach Aussage von Prof. Kasper sei diese geänderte Planung städtebaulich kein Problem. Wohnungen im Erdgeschoss seien nicht so gefragt. Wichtig sei jedoch eine offene Verbindung zwischen den Neubauten und der Villa Westerholt.

Stv. Suttrup erkundigt sich, welche Materialien verwendet werden und wo die wegfallenen Stellplätze nachgewiesen würden.

Herr Bertels teilt mit, dass die Fassade aus Ziegel sein soll. Über die Farbe der Lammellen müsse noch gesprochen werden. Die drei Stellplätze müssten wahrscheinlich abgelöst werden.

Stv. Grundmann übt Kritik am Bauvolumen. Das Vorhaben würde sich auf das Stadtbild negativ auswirken. Aus diesem Grunde könne er dem Vorhaben nicht zustimmen. Er stellt außerdem folgende Fragen: 1. Wie wird der Wegeverlauf zukünftig aussehen? 2. Was regelt

der städtebauliche Vertrag bzgl. der Außengestaltung? 3. Gibt es eine andere Möglichkeit der Zufahrt in die Garage? 4. Aus welchem Material werden die Lamellen hergestellt?

AV Benker weist bzgl. der Außengestaltung auf §3 des städtebaulichen Vertrages hin.

Herr Bertels teilt mit, dass über Wegeverlauf und Materialauswahl noch Gespräche geführt werden. Bzgl. der Zufahrt gibt er zu bedenken, dass eine Tiefgaragenzufahrt sicherlich nicht attraktiver gewesen wäre.

Prof. Kasper weist darauf hin, dass die neuen Gebäude etwa die gleiche Breite hätten, wie die bisherigen. Die Häuser 2 und 3 dürfe man nicht als Gebäudekomplex, sondern als zwei einzelne Gebäude sehen.

Stv. Keppers erkundigt sich nach Stellplätzen für Besucher.

Herr Döller verweist auf die geplanten Stellplätze entlang der Straße vor den Häusern 2 und 3.

Stv. Holz teilt mit, dass die CDU-Fraktion diese Planung mittragen werde. Durch den Ankauf dieser Grundstücksflächen durch die Stadt habe man überhaupt erst Einfluss auf die Gestaltung nehmen können. Für die Fußwege müsste ein Wegerecht für die Öffentlichkeit gesichert werden.

Stv. Grundmann fordert, dass über den Wegeverlauf noch beraten werden müsste. Der Weg zur Musikschule müsste auf jeden Fall befahrbar sein.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt zu, dass die Verwaltung für das vorgestellte Vorhaben in der überarbeiteten Fassung im Baugenehmigungsverfahren ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 34 bzw. § 36 BauGB geben kann. Über den vorab zu schließenden städtebaulichen Vertrag ist Einvernehmen erzielt worden, er wird vor Verkauf des Grundstücks mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

TOP 2) Festlegung von zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten Vorlage: FB 3/686/2007

AV Benker weist darauf hin, dass diese Sortimentsliste auch schon im Bebauungsplanänderungsverfahren „Lindenstraße“ Thema gewesen sei. Er begrüßt Herrn Beckmann vom Büro Stadt+Handel, der die Sortimentsliste erstellt hat.

Nach Aussage von Herrn Blick-Veber soll diese Sortimentsliste die Grundlage für Sortimentsbegrenzungen in den Gewerbegebieten sein. Die Liste werde aber nicht sofort für alle Gewerbegebiets-Bebauungspläne automatisch Rechtskraft haben. Jeder Bebauungsplan müsse für die Wirksamkeit der Liste geändert werden.

Nach Ansicht von Stv. Grundmann ist in den Gewerbegebieten weiterhin zu viel zulässig. Die Sortimente Computer, Unterhaltung und Zoologischer Bedarf sollten dem zentrenrelevanten Sortiment zugeordnet werden.

Herr Beckmann erläutert nochmals das mehrstufige Vorgehen. Es sei u.a. geprüft worden, ob Kopplungs-Attraktivitäten zu erwarten sind, d.h. bei einer Erledigung gleich weitere Besorgungen angehängt werden. Man könne durchaus auch Neu-Ansiedlungen im Zentrum als Ziel anstreben, müsse sich zugleich aber auch fragen, inwieweit diese in der Innenstadt realistischerweise zu erwarten sind.

Für Stv. Schwarzenberg wäre es nun Zeit, etwas für das Stadtzentrum zu tun, nachdem man in der Vergangenheit die Einzelhandelsentwicklung außerhalb des Zentrum vorangetrieben habe. Er fordert einen Ausschluss von jeglichem Einzelhandel in neuen Gewerbegebieten.

SkB. Tewes macht deutlich, dass der Bestand nicht angegriffen werden soll. Man müsse überlegen, was man in Zukunft im Zentrum haben wolle. Bei den Sortimenten Computer, Unterhaltung und Zoologischer Bedarf werde man vermutlich niemanden finden, der sich im Zentrum ansiedelt. Einzig sei die Zuordnung des Sortiments „Sportgeräte“ noch strittig, ansonsten sollte die vorgeschlagene Sortimentsliste aber auch so beschlossen werden.

Nach Meinung von Stv. Schlütermann dürfe man Einzelhandel nicht grundsätzlich ausschließen. Manche Sortimente seien erst ab einer bestimmten Verkaufsflächengröße rentabel. Wenn man diese nun grundsätzlich in den Gewerbegebieten ausschließe, bestehe die Möglichkeit, dass diese Sortimente in Lüdinghausen überhaupt nicht angeboten würden. Es muss genau definiert werden, was für die Innenstadt schädlich sein könne.

AV Benker stellt den **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**, die Sortimente Computer, Unterhaltung und Zoologischer Bedarf den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen, zur Abstimmung.

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	5

Anschließend stellt AV Benker den Verwaltungsvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, das „Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten“ mit der im Anhang aufgeführten Sortimentsliste als handlungsleitende Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung und für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Einzelhandelsvorhaben der Stadt Lüdinghausen zu beschließen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	4

TOP 3) 8. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/682/2007

Beschluss:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Wieschebrink“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4) Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Hüwel-Nordost"
Vorlage: FB 3/668/2007

AV Benker weist auf die Sitzung des APS am 11.12.2003 hin, in der eine Änderung des Bebauungsplanes „Goethestraße-Ost“ behandelt wurde. Gegen die hierdurch beabsichtigte Hinterlandbebauung wurden seitens des Gewerbebetriebes Einwendungen vorgebracht.

Herr Blick-Veber erläutert den Sachverhalt.

Nach Meinung von Stv. Holz sei die Ansiedlung des Betriebes an dieser Stelle bereits ein Fehler gewesen. Doch der Betrieb laufe gut und sollte unterstützt werden. Trotzdem müsse ein Immissionsgutachten den nötigen Schutz der Wohnbebauung nachweisen. Die verkehrliche Erschließung des Betriebes dürfe nicht über die Gerhardt-Hauptmann-Straße, sondern müsse über den Kanalseitenweg erfolgen.

Auch Stv. Keppers begrüßt grundsätzlich die Erweiterungsabsichten. Problematisch könnten diese aber für zukünftige Wohngebiete nördlich und südlich sein.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es sich bei dem geplanten Gebäude um ein Lagergebäude handele.

Auch nach Ansicht von AV Benker könnte es zwischen der Gewerbebeerweiterung und der gewünschten Hinterlandbebauung sowie der geplanten Wohngebietserweiterung zu Konflikten kommen.

Für SkB Tewes ist dies ein klassischer Fall für eine Auslagerung. Nach einer Auslagerung des Betriebes stände einer Hinterlandbebauung und einer Wohngebietserweiterung nichts mehr im Wege.

AV Benker stellt einen zum Verwaltungsvorschlag erweiterten Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Vorentwurf zur FNP-Änderung zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Eine Abklärung zur städtebaulichen Entwicklung nach den bestehenden Flächennutzungsplan-Ausweisungen wird für die Planänderung erwartet.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 5) Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Am Hüwel-Nordost"
Vorlage: FB 3/688/2007

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Bebauungsplan-Vorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 6) 29. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott"
Vorlage: FB 3/667/2007

Beschluss:

Für die 29. Änderung des Bebauungsplans „Im Rott“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 29. Änderung des Bebauungsplanes " Im Rott " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 7) Berichte

AV Benker teilt mit, dass der Umlegungsausschuss die Umlegungsgebiete „Borg-West“ und Münsterstraße-West“ behandelt habe. Wegen der Umsetzungsproblematik werde der Umlegungsausschuss auf die Stadt zugehen, wodurch ggf. die v.g. Bebauungspläne im Ausschuss für Planung thematisiert werden.

TOP 8) Anfragen

- a) Stv. Holz teilt mit, dass der Kanalseitenweg ab der 44.KW wieder befahrbar sein werde. Er fordert, dass bzgl. der verkehrlichen Regelungen an der Gerhardt-Hauptmann-Straße Gespräche stattfinden sollen.
- b) Stv. Suttrup regt an, dass an der Konrad-Adenauer-Straße weitere Bäume gepflanzt werden sollten.
- c) Stv. Grundmann fragt nach, ob der Werbepylon des Modehauses „Bruno Kleine“ mit der Verwaltung abgestimmt wurde.
- d) SkB. Schäfer regt an, die Fußwegebeschilderungen (Stadtrundgang, Wegweiser Burgen) optisch in Einklang zu bringen.
- e) Stv. Schnittker erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. der Werbung des 1€-Shops an der Hermannstraße.
Nach Aussage von Herrn Bertels werden intensive Gespräche geführt.
- f) AV Benker fordert Sachstandsberichte zu dem Bauvorhaben ALDI-Seppenrade und zu den Hochbaumaßnahmen am neuen Sportplatz. Außerdem bedankt er sich bei der Verwaltung und der ausführenden Tiefbaufirma für den reibungslosen Ablauf der Tiefbauarbeiten an der Dattelner Straße.

Nichtöffentlicher Teil:**TOP 9) Berichte**

keine

TOP 10) Anfragen

keine

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bücken
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 17. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 25.10.2007

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	
------------------------------------	--

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Krückendorf, Christoph	außer TOP 6
Schäper, Gabriele	Vertreterin von Stv. Dr. Waldt
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Schwittek, Thomas	Vertreter für Stv. Lorenz
Suttrup, Thomas	

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	außer TOP 3
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Guntermann, Christine	

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Schwarzenberg, Heribert	

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	
Blick-Weber, Matthias	
Bücker, Georg	

Scheipers, Ansgar Dr.	
-----------------------	--

Gäste

Herr Dölller, Fa. Voss+Graue	zu TOP 1
Herr Prof. Kasper	zu TOP 1
Herr Riesenbeck, Büro Klein-Riesenbeck	zu TOP 1
Herr Beckmann, Büro Stadt+Handel	zu TOP 2

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Horstmann, Heinrich	
Lorenz, August Bernhard	vertreten durch Stv. Schwittek
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	vertreten durch Stv. Schäper

SPD-Fraktion

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	
---------------------------	--