



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 18. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
11.12.2007

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 30.11.2007 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:40 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.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Wochenendhaussiedlung Emkum
Vorlage: FB 3/716/2007
2. Bebauungsplan "Halterner Straße-Freistraße"
Vorlage: FB 3/719/2007
Vorlage: FB 3/719/2007/1
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost I"
Vorlage: FB 3/700/2007
4. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"
Vorlage: FB 3/698/2007
5. 8. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/724/2007
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelmstraße-Ostwall"
Vorlage: FB 3/718/2007
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Wochenendhaussiedlung Emkum
Vorlage: FB 3/716/2007

AV Benker weist auf den langen Zeitraum hin, in dem das Thema „Siedlung Emkum“ immer wieder die Gremien beschäftigt hat. Bereits seit 1968 versuche man, einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufzustellen.

Herr Blick-Weber erläutert den Sachverhalt. Auftrag der Verwaltung sei es gewesen, dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Eine landesplanerische Anfrage sei von Seiten der Bezirksregierung negativ beantwortet worden. Einziges Zugeständnis sei die Ausweisung eines Sondergebietes „Wochenendhaus-/Ferienhaussiedlung“. Hierfür werde von der Bezirksregierung aber ein Freizeitkonzept gefordert, das die Siedlung Emkum mit einbeziehe.

Stv. Holz berichtet, dass die Anwohner immer wieder bauordnungsrechtliche Probleme bei der Sanierung und Renovierung ihrer Häuser hätten. Aus diesem Grunde sei es der richtige Schritt ein Sondergebiet auszuweisen. Der Status Quo müsse festgeschrieben werden. Es dürfe keine Erweiterungen geben.

Stv. Grundmann ist eher skeptisch und kann die Bedenken der Bezirksregierung nachvollziehen. Er erkundigt sich, welcher Bestand festgeschrieben werden solle und wer das Freizeitkonzept erstelle.

AV Benker teilt mit, dass der derzeitige Bestand als Grundlage genommen werden soll.

Nach Mitteilung von Herrn Blick-Weber soll das Konzept schlank gehalten und von der Verwaltung erstellt werden.

Stv. Spiekermann-Blankertz unterstützt das Vorgehen der Verwaltung. Auch seiner Ansicht nach sollte ein schlankes Freizeitkonzept erstellt werden. Er erkundigt sich, ob die Anlieger an den Planungskosten beteiligt werden.

Laut Bürgermeister Borgmann ist dies nicht vorgesehen.

Stv. Keppers weist auf eine Eingabe vor dem Petitionsausschuss des Landes hin, in der es um die Umwandlung eines Wochenendhausgebietes in Wohngebiet geht. Die Entscheidung des Petitionsausschusses könnte sich möglicherweise auf Emkum auswirken.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen FNP-Änderungs- sowie einen Bebauungsplanvorentwurf für ein "Sondergebiet — Wochenend- und Ferienhäuser" zu erarbeiten. Der Entwurf soll zunächst im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung vorgestellt werden, bevor eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

TOP 2) Bebauungsplan "Halteiner Straße-Freistraße" **Vorlage: FB 3/719/2007**

Stv. Schlütermann erklärt sich für befähigt und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

AV Benker weist auf die Tischvorlage hin.

Herr Blick-Weber stellt die verschiedenen Planungsvarianten vor und weist auf einen Tippfehler im Beschlussvorschlag hin. Statt Variante A2 müsse es richtigerweise A1 heißen.

Stv. Holz erinnert an den ersten Entwurf der Eigentümer, der vom Ausschuss abgelehnt wurde. Die CDU-Fraktion unterstütze den Verwaltungsvorschlag mit den drei Varianten. Da der Grundsatz bestehe, dass die Stadt nur dort Wohnbaufläche ausweise, wo sie selbst Eigentümerin ist, sollten noch Gespräche über einen Ankauf der Flächen durch die Stadt stattfinden.

Stv. Grundmann hält die Nachverdichtung für sinnvoll. Eine West-Ost-Firstrichtung sollte aus energetischen Gesichtspunkten festgesetzt werden.

SkB. Voss-Uhlenbrock kann sich nicht erinnern, dass die Stadt bei einer geplanten Hinterlandbebauung zunächst die Flächen gekauft habe. Man sollte die Verhältnismäßigkeit beachten.

Nach Ansicht von AV Benker sollte dieses Thema im nichtöffentlichen Teil nochmals besprochen werden.

SkB. Schäfer schlägt vor, nur mit der Variante C2 ins Verfahren zu gehen, da diese ja von den Eigentümern favorisiert werde.

Herr Blick-Weber antwortet hierzu, dass man mit den drei Varianten ins Verfahren gehen will, um die Meinungen der Angrenzer einzuholen.

Auch Stv. Spiekermann hält den Vorschlag der Verwaltung für den richtigen Weg.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für Vorentwürfe auf Grundlage der Varianten A 1, B 2 und C2 in dem 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:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 3) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost I"
Vorlage: FB 3/700/2007

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 2.Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost I" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4) 5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"
Vorlage: FB 3/698/2007

Stv. Grundmann regt an, die neuen Bauflächen zu begrenzen, um eine massive Bebauung zu verhindern.

Beschluss:

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ 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 5. Änderung des Bebauungsplanes

"Deibaum" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 5) 8. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/724/2007

Beschluss:

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

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 6) 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelmstraße-Ostwall"
Vorlage: FB 3/718/2007

Herr Bertels erläutert den Sachverhalt. Das jetzige Gebäude sei von der Bausubstanz baufällig und solle durch einen Neubau ersetzt werden. Die in der Sitzungsvorlage zum Ausschuss für Bau und Verkehr gezeigten Planskizzen seien überarbeitet worden. Die neuesten Entwürfe könnten im Ausschuss aber noch nicht gezeigt werden, da diese noch nicht mit Herrn Prof. Kasper besprochen wurden. Trotzdem solle heute bereits der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens mit einer Beschränkung auf 3 Geschosse gefasst werden.

SkB. Guntermann erkundigt sich, ob die Fassade zur Mühlenstraße erhalten werden könne.

Nach Aussage von Herrn Bertels sei das Westfälische Amt für Denkmalpflege zur Einschätzung gekommen, dass dieses Haus nicht denkmalwert sei. Die Erhaltung der Fassade sei nur mit einem erheblichen finanziellen und technischen Aufwand möglich.

Stv. Suttrup ist strikt gegen eine Bebauungsplanänderung. Dieser Bereich sei der Eingang zur Altstadt und müsse deshalb geschützt werden. Ein Neubau müsste sich in den bisherigen Grenzen bewegen.

Nach Ansicht von SkB. Tewes sollte man dem Investor klare Vorgaben machen. So sollten sich Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung an der Nachbarbebauung orientieren. Die Geschossigkeit soll auf 3 Geschosse begrenzt werden. Außerdem sollte keine direkte Anschlussbebauung an das benachbarte Fachwerkhaus erfolgen.

Stv. Schlütermann ist ebenfalls der Meinung, dass man in diesem Bereich besonders auf die Gestaltung achten müsse. Man dürfe aber nicht grundsätzlich gegen eine Bebauungsplanänderung sein. Eine Überplanung des gesamten Eckbereichs sei zu überlegen.

Stv. Grundmann spricht sich deutlich gegen eine Überplanung des Eckbereichs aus. Das Fachwerkhaus müsse erhalten werden. Ebenso sei die Fassade des Gebäudes Mühlenstraße 48 eine optische Bereicherung. Er sehe keine Eile für eine Bebauungsplanänderung. Der Investor habe das Gebäude in einem Bebauungsplanbereich erworben und kannte das bestehende Planungsrecht. Außerdem seien dem Ausschuss noch keine Gebäudeentwürfe vorgelegt worden.

Für Stv. Schwarzenberg verfolgen alle Parteien grundsätzlich das Ziel, die Altstadt zu schützen. Wenn man eine Bebauungsplanänderung einleite, müssten klare Vorgaben gemacht werden.

Nach Meinung von SkB. Voss-Uhlenbrock sollten vor einer Bebauungsplanänderung detaillierte Gebäudeentwürfe aufgezeigt werden. Es müssten außerdem gestalterische Vorgaben gemacht werden.

Bürgermeister Borgmann weist darauf hin, dass in dieser Sitzung noch kein abschließender Beschluss gefasst werde. Nach der öffentlichen Auslegung habe der Ausschuss immer noch alle Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen.

AV Benker stellt folgenden geänderten Beschluss zur Abstimmung:

Beschluss:

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße / Ostwall“ soll unter Vorbehalt der Zustimmung des ABV bzw. APS zu einem konkreten Bauvorhaben 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.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2

TOP 7) Berichte

siehe Anlage

TOP 8) Anfragen

- a) Stv. Suttrup erkundigt sich, wie lange die Bauarbeiten am Gebäude „Mühlenstraße 22“ und die damit verbundene Nutzung der öffentlichen Fläche noch andauern werden.

Bürgermeister Borgmann sagte die Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer zu.

- b) Stv. Schnittker fragt nach, ob die Werbeanlage des 1-Euro-Shops nun der Gestaltungssatzung entspricht.

Herr Blick-Weber bejaht dies.

- c) Stv. Holz erkundigt sich nach dem Sachstand zum Bebauungsplan „Tüllinghoff-Südost“.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass noch eine Lösung mit dem angrenzenden Landwirt bzgl. der Geruchsimmissionen gefunden werden muß.

- d) Stv. Lorenz fragt nach dem Sachstand zur Aufstellung einer Plastik auf dem Kreisverkehr Seppenrader Straße/Hans-Böckler-Straße.

Beigeordneter Dr. Scheipers teilt mit, dass in Kürze wieder Gespräche geführt werden.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bucker
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 18. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 11.12.2007

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Schwittek, Thomas	Vertreter für Stv. Dr. Waldt
Suttrup, Thomas	

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Guntermann, Christine	

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Schwarzenberg, Heribert	

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	
-----------------------	--

Blick-Veber, Matthias	
Bücker, Georg	
Scheipers, Ansgar Dr.	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Waldt, Klaus-Dieter Dr.	vertreten durch Stv. Schwittek
-------------------------	--------------------------------