



Niederschrift

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
14.12.2004

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 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. Bürgerbefragung Parken
Vorlage: FB 3/090/2004
2. Anbindung der östlichen Innenstadt an die Altstadt/
Einzelhandelsentwicklung an der nördlichen Münsterstraße
Vorlage: FB 3/089/2004
3. Einzelhandelsentwicklung in Seppenrade
Vorlage: FB 3/087/2004
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Valve-Südwest"
Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: FB 3/092/2004
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Reckelsumer Straße"
Vorlage: FB 3/091/2004
6. Berichte
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Berichte
9. Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet AV Benker unter Verwendung der Verpflichtungsformel den Sachkundigen Bürger Herrn Jürgen Legge zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben und führt ihn in sein Amt ein.

Der Sachkundige Bürger Herr Andreas Goltz wurde bereits unter dem Tagesordnungspunkt 2 der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 11.11.2004 verpflichtet.

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bürgerbefragung Parken
Vorlage: FB 3/090/2004

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Schwarze und erteilt ihm das Wort.

Stv Grundmann beantragt, diesen Tagesordnung an den nach seiner Meinung zuständigen Ausschuss für Bau und Verkehr zu verweisen.

AV Benker stellt folgenden Antrag des Stv. Grundmann zur Abstimmung:

Der TOP1 „Bürgerbefragung Parken“ soll an den Ausschuss für Bau und Verkehr“ verwiesen werden.

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	15
Enthaltungen:	0

Dr. Schwarze erläutert den von ihm entwickelten Fragebogen zu Bürgerbefragung „Parken in Lüdinghausen“. Die Befragung soll im Januar 2005 stattfinden, so dass voraussichtlich im Frühjahr Ergebnisse vorliegen würden. Des Weiteren beantwortet er Fragen der Ausschussmitglieder zu dem Fragebogen.

Stv. Grundmann und Stv. Suttrup bitten darum, dass den Fraktionen Ergänzungen zu den Fragebögen zugeschickt werden.

Nach Ansicht von Stv. Dr. Waldt werde die Befragung durch die Universität Münster neutral durchgeführt. Weitere Anregungen zu dem Fragebogen sollten nach Beratungen in den Fraktionen direkt an Herrn Dr. Schwarze weitergeleitet werden.

Stv. Grundmann erkundigt sich nach den Kosten für diese Befragung.

Nach Aussage von Bürgermeister Borgmann rechne man für die Tätigkeit des Herrn Dr. Schwarze mit einem Ansatz, der sich auf 3.000 – 4.000 € belaufe.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Befragung der Bürger zur Parksituation in der Innenstadt durchführen zu lassen.

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

TOP 2) Anbindung der östlichen Innenstadt an die Altstadt/ Einzelhandelsentwicklung an der nördlichen Münsterstraße Vorlage: FB 3/089/2004

SkB Goltz und Stv. Schlütermann erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Bertels geht auf den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachverhalt ein. Er erinnert an den in der Vergangenheit durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb sowie an den Architektenwettbewerb für den Bereich Janackerstiege. Für die Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsmarktes seien drei Standorte untersucht worden. Die Variante eines Ergänzungsbaus am jetzigen Standort Münsterstraße im Bereich der nördlichen Janackergärten sei durch den derzeitigen Betreiber abgelehnt worden. Der Neubau im zentralen Bereich der Janackerstiege sei die beste Lösung. Durch diesen Neubau würde eine Verbindung zwischen der Altstadt und der östlichen Innenstadt geschaffen. Eine Bodenordnung nach BauGB sei für diesen Bereich der Stadt aus folgenden Gründen unverzichtbar: 1.) Die fußläufige Anbindung des Wohngebietes „Rott“ und „Stadtfeld“ sowie das Vorhaben „Bruno Kleine“ an die Altstadt solle über diesen Planbereich erfolgen. 2.) Auch solle eine weitere Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort erfolgen. Da nicht alle Grundstücke in der Verfügungsbereitschaft der Stadt stehen, müsste mit Hilfe einer Umlegung die erforderliche Bodenordnung durchgeführt werden. Außerdem sollte für dieses Vorhaben ein Architektenwettbewerb stattfinden. Die Variante des Neubaus östlich der

Konrad-Adenauer-Straße habe den Nachteil, dass durch die Lage östlich der B 235 die Grenze zur eigentlichen Innenstadt übersprungen würde.

Nach Ansicht von Stv. Grundmann sei es unerlässlich, den gesamten Bereich der Janackerstiege bzgl. seiner städtebauliche Entwicklung und der Sicherung vorhandener Grünflächen zu überplanen. Er stellt den Antrag, den Bebauungsplanbereich auf das gesamte Gebiet zwischen Ostwall/Münsterstraße/Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenstraße auszuweiten.

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, warum die nördlichen, als Wohnbaufläche ausgewiesenen Grundstücke mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass diese Flächen für den Tausch mit Grundstücken der Volksbank benötigt werden.

Für Stv. Dr. Waldt haben Planungen für Bereiche, für die es keine Interessenten gibt, keinen Sinn. Deshalb sollte der von der Verwaltung vorgeschlagene Bereich beibehalten werden.

Stv. Schwarzenberg erkundigt sich, ob nach dieser Planung noch die Möglichkeit für Lebensmittel-Einzelhandel in der Altstadt bestehe.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass man diese Planung durchführe, weil für die Innenstadt kein Betreiber in Sicht ist. Es sei ein Glücksfall, dass am Rande der Innenstadt diese Möglichkeit bestehe. Auch sei die Firma Gedike und Döpfer immer noch an diesem Standort für ein Lichterhaus interessiert.

Für Stv. Holz ist der Standort optimal, da er auch mit dem PKW und Rad sowie zu Fuß gut zu erreichen ist.

Nach Meinung von SkB Tewes würde ein größerer Geltungsbereich zu viele Probleme mit sich bringen

AV Benker erteilt zum Punkt Bodenordnung Herrn Paßmann als Geschäftsführer des Umlegungsausschusses das Wort.

Nach Aussage von Herrn Paßmann ergibt sich die Notwendigkeit einer Bodenordnung aus den städtebaulichen Zielen und aus der Situation, dass die benötigten Flächen für die Verwirklichung dieser Ziele nicht zur Verfügung stehen. Städtebauliche Ziele seien zu einem die Schaffung einer fußläufigen Anbindung der östlichen Innenstadt mit der Altstadt, des weiteren die Ansiedlung von Einzelhandel an diesem Standort und die Erweiterungsabsichten des Edeka-Marktes. Der Umlegungsausschuss wird seine Entscheidungen zum Tausch der Grundstücke unparteiisch treffen. Es könnten auch Grundstücke außerhalb des Bebauungsplangebietes zum Tausch hinzugezogen werden. Die Anordnung der Umlegung wird öffentlich sowie den betroffenen Eigentümer direkt bekanntgemacht.

AV Benker stellt folgenden Antrag des Stv. Grundmann zur Abstimmung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf das gesamte Gebiet zwischen Ostwall/Münsterstraße/Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenstraße erweitert.

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	15
Enthaltungen:	0

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Janackerstiege“ gem. §2 Abs.1 i.V.m. Abs.4 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich
- b) für die Verwirklichung der Planung im Bebauungsplangebiet die Anordnung der Umlegung gem. §46 Abs.1 BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0

TOP 3) Einzelhandelsentwicklung in Seppenrade
Vorlage: FB 3/087/2004

Stv. Holz ist der Ansicht, dass man den Standort am Kreisverkehr akzeptieren müsse, da für den bisher vorgesehenen Standort kein Investor gefunden werden konnte. Damit man diesen Standort auch gut zu Fuß erreichen könne, müsste der Fußweg an der Dülmener Straße bis dorthin verlängert werden.

SkB Tewes schließt sich der Meinung von Stv. Holz an. Es sollten trotzdem mögliche andere Standorte untersucht werden.

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0

TOP 4) Aufstellung eines Bebauungsplanes "Valve-Südwest"
Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: FB 3/092/2004

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abhängigkeit der Gesprächsergebnisse mit der IHK / Bezirksregierung einen Bebauungsplanvorentwurf mit der Festsetzung Mischgebiet bzw. Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der

Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Soweit erforderlich sollte in gleicher Weise eine FNP-Änderung erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden

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

TOP 5) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Reckelsumer Straße"
Vorlage: FB 3/091/2004

AV Benker erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Stattdessen übernimmt Stv. Dr. Waldt den Vorsitz.

I. Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes 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,

- a) die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die Bebauungsplanänderung gem. § 10 als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

AV Benker übernimmt wieder den Vorsitz.

TOP 6) Berichte

keine

TOP 7) Anfragen

Stv. Grundmann weist auf eine Werbeanlage eines Carport-Herstellers an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Str./Mühlenstraße hin. Er erkundigt sich, ob diese Anlage genehmigt sei.

Die Verwaltung sagt Überprüfung zu.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 8) Berichte

keine

TOP 9) Anfragen

keine

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bucker
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 2. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 14.12.2004

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Grube, Franz Hermann	Vertreter für Stv. Horstmann
Holz, Anton	außer TOP 1 teilweise
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernhard	ab TOP 4 abwesend
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	ab TOP3 abwesend
Schwersmann, Margret	ab TOP 4 abwesend
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertreter für Stv. Keppers
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Goltz, Andreas	ab TOP 3 abwesend
Grundmann, Eckart	

FDP-Fraktion

Legge, Jürgen	Vertreter für SkB Schäfer
Schwarzenberg, Heribert	

von der Verwaltung

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

Blick, Matthias	
Bücker, Georg	
Scheipers, Ansgar Dr.	ab TOP 2 abwesend

Gäste

Paßmann, H.-J.	zu TOP 2
Schwarze, Thomas Dr.	zu TOP 1

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	vertreten durch Stv. Grube
---------------------	----------------------------

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	vertreten durch Stv. Breuer
-----------------	-----------------------------

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	vertreten durch SkB Legge
-----------------	---------------------------