



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 19. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
14.02.2008

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 05.02.2008 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:05 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. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost II"
Vorlage: FB 3/731/2008
2. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/683/2007
3. Bebauungsplan "Mühlenstraße/B 235"
Vorlage: FB 3/732/2008
4. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
Vorlage: FB 3/735/2008
5. 13. Änderung des Bebauungsplanes "Peickskamp"
Vorlage: FB 3/734/2008
6. Berichte
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Berichte
- 8.1. Folgenutzung des Gebäudes "Münsterstraße 57" (ehemals EDEKA-Wiewel)
Vorlage: FB 3/744/2008
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost II"
Vorlage: FB 3/731/2008

AV Benker begrüßt die Architekten Herrn Gryczan-Wiese und Frau Hopp vom Büro Archplan.

Herr Gryczan-Wiese stellt seine Planungen für nachbarschaftliches Wohnen im Paterkamp vor (s. Anlage). Geplant seien Energiesparhäuser für 2-3 Personen in Holzrahmenbauweise mit Erweiterungsmöglichkeiten durch optionale Bausteine.

Stv. Holz erkundigt sich, welche Fassadenmaterialien und Dacheindeckungen vorgesehen seien.

Nach Aussage von Herrn Gryczan-Wiese würde die Fassade aus einem Wärmeputzverbundsystem bestehen. Als Dacheindeckung ist ein Gründach vorgesehen.

Auf die Frage des Stv. Dr. Waldt nach den Preisen teilt Herr Gryczan-Wiese mit, dass der Grundtyp ca. 140.000 Euro kosten werde. Der nächste Typ würde ca. 158.000 Euro kosten. Das Ausbauhaus hätte einen Preis von ca. 104.000 Euro.

Stv. Mönning weist auf die Probleme bei der solarenergetischen Nutzung des Gründaches und der Ausrichtung des Hauses hin. Außerdem sei der Energiebedarf bei Einzelhäusern größer.

Nach Ansicht von Herrn Gryczan-Wiese bestehe keine Widerspruch zwischen Solarnutzung und Gründach.

Stv. Spiekermann-Blankertz unterstützt diese Planung, hält die Ausrichtung der Häuser ebenfalls nicht für optimal.

Stv. Suttrup sieht die Planung als interessante Alternative zu der bisherigen Bebauung. Die Änderung des Bebauungsplanes sollte aber erst erfolgen, wenn eine bestimmte Nachfrage vorhanden sei.

SkB. Voss-Uhlenbrock fordert, dass Festsetzungen für eine Einheitlichkeit der Häuser aufgenommen werden müssten.

Beschluss:

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Paterkamp Südost II“ 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 2. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost II " gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost II " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

**TOP 2) 5. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/683/2007**

AV Benker teilt mit, dass über jede einzelne Anregung separat abgestimmt werde.

Herr Blick-Weber geht auf die vorgetragenen Anregungen ein.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 26.7.2007 und vom 15.10.2007

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Nr. 1

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

Nr. 2

Stv. Mönning regt an, dass aufgrund von hohen Pflegekosten auf Kopfweiden verzichtet werden sollte.

Herr Blick-Weber sagt zu, dass dies in Zukunft bei neuen Ausgleichsmaßnahmen beachtet werde.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	2

Nr.3

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

b) Eingabeführer A, Schreiben vom 28.7.2007**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Nr. 1

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	2	1

Nr. 2

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

Nr. 3

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

Nr. 4

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

Nr. 5

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
14	2	0

Nr. 6

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	0

Nr. 7

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
14	2	0

Nr. 8

Nach Ansicht von Stv. Dr. Waldt dürfe man den Bedarf nicht nur auf dem aktuellen Zeitpunkt beschränken, sondern müsse die nächsten 10 Jahre betrachten. Danach bestehe ein Bedarf.

St. Holz hält es für städtebaulich sinnvoll, zunächst Baulücken zu schließen, anstatt weiter in den Freiraum zu gehen.

Stv. Mönning sieht aufgrund des Konfliktes schlechte Vermarktungschancen.

Bürgermeister Borgmann verweist auf das Beispiel „Im Ried“. Dort habe man ebenfalls eine öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt und anschließend verkaufen können.

Da man Verdichtung wolle, sollte man nach Ansicht von SkB. Tewes auch die zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	2

Nr. 9

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

Nr. 10

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

Nr. 11

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	2	0

Nr. 12

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	0

Nr. 13

Stv. Mönning erkundigt sich nach den Verkaufskriterien.

Auch die Anlieger hätten nach Aussage von Bürgermeister Borgmann die Möglichkeit, das Grundstück zu erwerben.

SkB. Voss-Uhlenbrock schlägt vor, dass die Verkaufskriterien im Rat besprochen werden sollten.

Stv. Dr. Waldt spricht den an ihn gerichteten Leserbrief des Eingabeführers B an. Er lasse sich bei seiner Entscheidung nicht aufgrund der anstehenden Kommunalwahlen beeinflussen.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 14

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

c) Eingabeführer B, Schreiben vom 29.7.2007, anwaltliches Schreiben vom 19.10. und 23.11..2007 und weiteres Schreiben vom 28.11.2007

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Nr. 1

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 2

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 3

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 4 – Nr. 6

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 7

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 8

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	2	1

Nr. 9

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 10

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 11

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 12

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 13

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 14

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 15

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 16

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

Nr. 17

SkB. Voss-Uhlenbrock regt eine noch weitergehende Erläuterung zur Ablehnung des Kompromissvorschlages an.

Stv. Dr. Waldt weist darauf hin, dass der Bereich hinter dem Grundstück des Eingabeführers zukünftig als privater Garten verbleibe.

Für Stv. Mönning ist nur die Fläche als Ganzes erhaltenswert. Nach seiner Meinung verlasse der Eingabeführer zur Durchsetzung privater Interessen jetzt den allgemeinen Weg.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 18

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 19

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 20

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	2	0

Nr. 21 – Nr. 35

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

d) Eingabeführer C Schreiben vom 30.7.2007**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Nr. 1

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	1	0

Nr. 2

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	1

Nr. 3 – Nr. 5

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 6 + Nr. 7

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	2	0

Nr. 8

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
18	0	0

Nr. 9

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	2	0

Nr. 10

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
16	0	2

B. Fassung des Satzungsbeschlusses**Beschluss:**

Der Rat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

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

TOP 3) Bebauungsplan "Mühlenstraße/B 235"
Vorlage: FB 3/732/2008

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

Herr Blick-Weber erläutert den Sachverhalt. Mit dem Beschluss soll der Startschuss zur Umlegung gegeben werden. Die Vorentwürfe würden vor Öffentlichkeitsbeteiligung erst im Ausschuss vorgestellt.

SkB. Guntermann gibt zu bedenken, ob gerade an dieser Stelle eine Turnhalle notwendig sei. Sie erkundigt sich, wie groß die voraussichtliche Sporthalle sein werde und ob die Turnhallen der Ostwalschule und des Canisianums abgerissen würden.

Bürgermeister Borgmann weist auf die günstige Lage zur Ostwalschule hin. Außerdem sei der Bedarf aufgrund der knappen Turnhallenkapazitäten gegeben. Die angesprochenen Turnhallen seien sanierungsbedürftig, weshalb man sich jetzt Gedanken über deren Zukunft machen müsse. Da die Grundstücke in der Janackerstiege unterschiedlichen Eigentümern gehörten, solle jetzt eine Umlegung eingeleitet werden.

Bevor die Planungen auf eine Turnhalle versteift würden, fordert Stv. Schwarzenberg einen Nachweis über den Bedarf.

Der Schulentwicklungsplan weist nach Aussage von Beigeordneten Dr. Scheipers den Fehlbedarf bereits aus.

Nach Meinung von SkB. Tewes bewege man sich hier in einem ökologisch sensiblen Bereich, der einer sensiblen Planung bedarf. Seine Fraktion unterstütze den Auftrag, Vorentwürfe zu erstellen, werde aber ein Auge auf Erhalt von Grün werfen. Die Frage eines Turnhallenneubaus müsste ebenfalls angegangen werden.

Stv. Mönning fordert, dass im nächsten JSF-Ausschuss über die Turnhallenbelegung berichtet wird. Ebenso müssen die finanziellen Auswirkungen und mögliche Trägermodelle aufgezeigt werden. Es müsste ein klares Konzept vorgelegt werden.

Stv. Dr. Waldt ist der Ansicht, dass man verschiedene städtebauliche Nutzungsmöglichkeiten durchspielen müsse.

Für SKB. Voss-Uhlenbrock müssten zunächst städtebauliche Ziele vorgegeben sein, um eine Umlegung einleiten zu könnten.

Nach Aussage von Bürgermeister Borgmann konnte man sich in der Vergangenheit während den Umlegungsverfahren immer auf freiwilliger Basis einigen. Hilfreich seien dabei die Vermittlungen eines neutralen Dritten gewesen. Zu dem Verhandlungsstand möchte er im nichtöffentlichen Teil Details bekannt geben. Er schlägt vor, den Beschluss B auf die nächste Ratssitzung zu vertagen.

Beschluss:

- A. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorentwürfe für die künftige Nutzung des Bereiches östlich der Ostwalschule zu erstellen. Voraussichtlich soll dort ein Gebäude für schulische / sportliche Zwecke errichtet werden.
 Hierzu sind auch weitere Konzepte für ein Trägermodell sowie für die Ausstattung / Ausrichtung abzustimmen.
 Nach Erörterung im und Zustimmung durch den Ausschuss soll dann 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 durchgeführt werden.

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

**TOP 4) Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
 Vorlage: FB 3/735/2008**

Stv. Mönning erkundigt sich, ob durch die Umnutzung des ehemaligen Marktkauf-Gebäudes überhaupt noch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig sei.

Herr Blick-Weber antwortet hierzu, dass für den gesamten gewerblichen Bereich Regelungen zur Begrenzung von Einzelhandelssortimenten getroffen werden sollen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan-Änderungsbereich „Lindenstraße“ erlassene Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB um ein Jahr zu verlängern.

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

TOP 5) 13. Änderung des Bebauungsplanes "Peickskamp"
Vorlage: FB 3/734/2008

Beschluss:

Für die 13. Änderung des Bebauungsplanes "Peickskamp" 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 werden, wird dem Rat empfohlen, die 13. Änderung des Bebauungsplanes "Peickskamp" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 6) Berichte

keine

TOP 7) Anfragen

- a) Stv. Holz erzählt von Hinweisen aus der Seppenrader Bürgerschaft auf mögliche Kampfmittelbeeinflussung des Neuen Sportplatzgeländes.
- b) Stv. Schlütermann erkundigt sich, ob der Straßenverkehr auf der Lindenstraße aufgrund des Bowling-Centers und der ATU-Ansiedlung steigen werde. Gegebenfalls müssten verkehrliche Regelungen getroffen werden.
Dieses Thema könne nach Aussage von Herrn Bertels bei Bedarf im ABV behandelt werden.
- c) Stv. Suttrup erinnert an seine Anfrage im letzten APS bzgl. der Bauarbeiten am Gebäude Mühlenstraße 22. Außerdem weist er darauf hin, dass die Zufahrt zur Straße „Alter Josefsgraben“ abgesperrt sei.
Herr Blick-Weber teilt mit, dass die Rohbauarbeiten am Gebäude „Mühlenstraße 22“ voraussichtlich Ende März abgeschlossen sein werden. Bzgl. der Zufahrt zur Straße „Alter Josefsgraben“ teilt er mit, dass in der neuesten Baugenehmigung eines dortigen Wohnhauses die Zufahrt zum Rohrkamp als Auflage festgeschrieben worden sei.
- d) AV Benker gibt den Hinweis, dass der Wald am Baugebiet Kastanienallee unter Wasser stehe. Außerdem fordert er einen neuen Sachstand zu den Planungen der K8n in Olfen.
- e) Stv. Holz berichtet, dass er bzgl. des Radwegebaus an der B474 mit den angrenzenden Eigentümern Gespräche geführt habe. Die Eigentümer zeigten Bereitschaft zu Grundstücksverkäufen. Er bittet, dass ein Vertreter des Landesbetriebs Straßenbau das Projekt im nächsten ABV vorstellt.

- f) Stv. Schlütermann weist auf den weggeworfenen Müll an der Sitzgelegenheit „Grüne Schleuse“ hin. Er bittet um Aufstellung von Müllgefäßen.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bucker
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 19. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 14.02.2008

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	ab TOP 2 Anregung A5
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	ab TOP2 Anregung A 13, TOP 3 befangen
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Guntermann, Christine	
Mönning, Peter	Vertreter für Stv. Grundmann

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	ab TOP 2 Anregung A 8
Wagner, Wilhelm	Vertreter für SkB Schäfer

von der Verwaltung

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

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

Entschuldigt:**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Grundmann, Eckart	vertreten durch Stv. Mönning
-------------------	------------------------------

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	vertreten durch SkB. Wagner
-----------------	-----------------------------

Gäste

Gryczan-Wiese	zu TOP 1
Hopp	zu TOP 1