



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
19.06.2008

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 10.06.2008 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:35 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. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/788/2008
2. 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/789/2008
3. 29. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott"
Vorlage: FB 3/791/2008
4. Bebauungsplan "Halturner Straße-Freistraße"
Vorlage: FB 3/793/2008
5. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"
Vorlage: FB 3/792/2008
6. 8. Änderung Bebauungsplan "Tetekum"
Vorlage: FB 3/805/2008
7. 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"
Vorlage: FB 3/804/2008
8. 5. Änderung Bebauungsplan "Ascheberger Straße/Baumschulenweg"
Vorlage: FB 3/803/2008
9. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"
Vorlage: FB 3/795/2008
10. 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/806/2008
11. 8. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/794/2008
12. 1. Änderung Bebauungsplan Valve-Südwest
Vorlage: FB 3/810/2008
13. Berichte
- 13.1. "Alte Heide"
Vorlage: FB 3/811/2008
- 13.2. B474n - Planungsstand in Castrop-Rauxel, Waltrop, Datteln
Vorlage: FB 3/821/2008
14. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

15. Bebaubarkeit eines Grundstückes im Steverbereich
Vorlage: FB 3/812/2008
16. Berichte
17. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wieschebrink" **Vorlage: FB 3/788/2008**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Frau Nowakowska von der Agravis und Herrn Lang vom Büro Wolters Partner.

Herr Blick-Weber stellt zunächst die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes vor, die einen Teil der "Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel" in "Gewerbliche

Baufläche" umwandelt, und zudem einen bislang unter Planungshoheit der Bahn stehende, mittlerweile entwidmete Fläche in die "Gewerbliche Baufläche" mit einbezieht.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Wiesebrink, einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

TOP 2) 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wiesebrink" **Vorlage: FB 3/789/2008**

Herr Lang vom Büro Wolters Partner, das die Planänderungen erarbeitet, zeigt die Grundzüge des Vorhabens und die dementsprechenden Bebauungsplanfestsetzungen auf.

Die heutige ungeordnete Ein- und Ausfahrtssituation des Raiffeisenmarktes gegenüber der Darley-Ausfahrt wird vom Ausschussvorsitzenden als problematisch benannt. Stv. Suttrup bekräftigt dies.

Die SkB Frau Guntermann erkundigt sich, wie weit zukünftig der Fuß-/Radweg verlaufen soll. Stv. Grundmann weist insbesondere auf die Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer im Einmündungsbereich der Adam-Stegerwald-Straße hin, die aus Lüdinghausen kommend auf der südlichen Seite der B 58 zum Darley-Park führen. Er erkundigt sich, ob für die Sicht von Seppenrade aus weiterhin die abschirmende Wirkung des Grüns verbleibe.

Stv. Keppers fordert, dass die LKW auf dem Betriebsgelände drehen, wenden und parken können müssen. Frau Nowakowska bestätigt dies.

Stv. Holz ergänzt, dass die Verkehre der Ein- und Ausfahrten Darley-Park und Raiffeisen/Elbers gebündelt werden sollten. Zudem schlägt er vor, den Investor dazu zu bewegen, zumindest sein Grundstück einzugrünen. Er genieße durch die Sonderregelung, dass bei Inanspruchnahme ehemaliger Bahnflächen kein Ausgleich zu leisten ist, schon einen deutlichen Vorteil.

Der SkB Voß-Uhlenbrock schlägt vor, die von der Polizei vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung für die Adam-Stegerwald-Straße Richtung Süden tatsächlich aufzugreifen. Dies wird von mehreren Seiten - auch mit Verweis auf die Umweg-Länge sowie den geringen Ausbau-Standard des südlichen Abschnitts verworfen. Man werde weder die Darley-Park- noch die Raiffeisen-Kunden über diese Route schicken können.

Stv. Grundmann stellt den Antrag, darüber abzustimmen, dass die benachbarten Anlieger Darley-Park, Raiffeisen und Elbers gemeinsam dafür Sorge tragen mögen, einen kombinierten Fuß-/Radweg östlich der Adam-Stegerwaldstraße anzulegen.

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	12
Enthaltungen:	4

Herr Blick-Weber geht dann auf die einzelnen im Verfahren vorgebrachten Anregungen und die Abwägungsvorschläge ein, die sich weitgehend auf die zuvor bereits erörterte Verkehrsproblematik beziehen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 3) 29. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott"
Vorlage: FB 3/791/2008

Der Ausschussvorsitzende erläutert in Kürze die Ziele der o.g. Bebauungsplan-Änderung.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.6.2008

Beschluss:

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

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 29. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 4) **Bebauungsplan "Halterner Straße-Freistraße"** **Vorlage: FB 3/793/2008**

Herr Blick-Weber zeigt nochmals die drei ins Verfahren eingebrachten Varianten auf und geht auf die von den Eingabeführern vorgebrachten Anregungen ein.

Stv. Holz erkundigt sich, inwieweit für die beiden nördlichen Angrenzer eine weitere Baumöglichkeit realistisch ist und die Querung des Grünstreifens hierzu erforderlich wäre. Herr Blick-Weber zeigt auf, dass dies nur als positive Option für die dortigen Anlieger gedacht ist, die Grundstückstiefen eine weitere Bebauung aber nur eingeschränkt erwarten lassen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, für die Variante 3 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Halterner Straße / Freistraße“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 5) **5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"** **Vorlage: FB 3/792/2008**

Der Ausschussvorsitzende erläutert in Kürze die Ziele der o.g. Bebauungsplan-Änderung.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 11.3.2008

Beschluss:

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

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

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.4.2008

Beschluss:

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

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 6) 8. Änderung Bebauungsplan "Tetekum" **Vorlage: FB 3/805/2008**

Der Ausschussvorsitzende verweist auf die Erläuterungen der Ausschussvorlage, die den Hintergrund der o.g. Bebauungsplan-Änderung aufzeigt.

Beschluss:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum“ 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 Bebauungsplans „Tetekum“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 7) 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"
Vorlage: FB 3/804/2008

Mit den Übersichtsfolien sowie den Fotos der örtlichen Situation zeigt Herr Blick-Weber die beabsichtigte Erweiterung des Baufensters auf und gibt die Abstände zum Bürgersteig Nottengartenweg sowie den südlich der Straße gelegenen Gebäude an.

Stv. Keppers hinterfragt, ob nicht mit dem Heranrücken ein erdrückender Block-Charakter erzeugt werde.

Von mehreren Ausschussmitgliedern wird gefordert, dass vor Satzungsbeschluss der Bebauungsplan- Änderung die Gestaltung aufgezeigt und gesichert werden solle.

Beschluss:

Für die 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ 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 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 8) 5. Änderung Bebauungsplan "Ascheberger Straße/Baumschulenweg"
Vorlage: FB 3/803/2008

Herr Blick-Weber erläutert die örtliche Situation und die Zusammenhänge zwischen dem Ausbaustand der wasserwirtschaftlichen Anlage und dem angrenzenden Gewerbegrundstück.

Beschluss:

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ascheberger Straße / Baumschulenweg“ 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 Bebauungsplans „Ascheberger Straße / Baumschulenweg“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 9) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"
Vorlage: FB 3/795/2008

Der Ausschussvorsitzende geht auf die in der Vorlage benannte Situation ein.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 24.4.2008

Beschluss:

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

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 10) 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/806/2008

Herr Blick-Weber zeigt das Anliegen des dortigen Anwohners auf, einen Teil des steuerbegleitenden städtischen Grünstreifens aufzukaufen. Der Gedanke lässt sich städtebaulich insofern nachvollziehen, weil es sich um eine Nahtstelle handelt, wo der Grünstreifen von der größeren in die geringere Breite übergeht.

Stv. Schlütermann weist darauf hin, dass einige Anlieger bereits öffentliche Grünflächen privat nutzen. Die Stadt solle dies unterbinden, wenn sie nicht zu einem Ankauf bereit seien.

Stv. Grundmann spricht sich dagegen aus, mit einem Ausverkauf zu beginnen. Die öffentlichen Grünflächen hätten ökologischen wie auch Erholungswert und dienen zudem dem Hochwasserschutz.

Stv. Tewes fordert, dass Anlieger bei Ankauf bislang öffentlicher Grünflächen den vollen Grundstückspreis zahlen sollten, und sichergestellt werden müsse, dass der Bewuchs als privates Grün zu erhalten sei. SkB Voß-Uhlenbrock regt an, dass die Privatgrundstücke größere Abstände zur Stever halten sollten.

Stv. Grundmann erkundigt sich, welche Festsetzung für die zu ändernden Grundstücksbereiche gewählt werden solle. Herr Blick-Weber schlägt eine überlagernde Festsetzung "Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" auf der "Reinen Wohngebiet"- Fläche vor. Bürgermeister Borgmann regt an, dass der Bebauungsplan nach der Offenlage und vor Beschluss dem Ausschuss vorgelegt wird.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, dass die geänderten Planfestsetzungen vor Satzungsbeschluss zunächst noch dem APS aufgezeigt werden sollen, und daher den zweiten Satz des Beschlussvorschlags zu streichen.

Beschluss:

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ 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.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	2

TOP 11) 8. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/794/2008

Der Ausschussvorsitzende verweist auf die in der Vorlage benannte Situation, Herr Blick-Weber zeigt die Folie mit dem Entwurf.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 13.3.2008

Beschluss:

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

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 12) 1. Änderung Bebauungsplan Valve-Südwest**Vorlage: FB 3/810/2008**

Den Ausschussmitgliedern ist zu Beginn der Sitzung ein Schreiben verteilt worden, das ein Anwohner an den Ausschussvorsitzenden gerichtet hat.

Der Ausschussvorsitzende weist darauf, dass vorgesehen ist, die Planänderung im sogenannten "Vereinfachten Verfahren" durchzuführen. Herr Blick-Weber verdeutlicht mit mehreren Folien die Unterschiede in den Abläufen bei Bebauungsplänen im normalen und im "vereinfachten Verfahren" gem. § 13 BauGB.

Aus dem Ausschuss wird von mehreren Seiten angeregt, dass zukünftig beim Vereinfachten Verfahren zusätzlich zur aktuell praktizierten einmonatigen öffentlichen Auslegung auch die unmittelbaren Anlieger direkt auf das Verfahren hingewiesen werden, damit sie nicht die Bekanntmachung im Amtsblatt und der örtlichen Presse verpassen.

Da mehrere Ausschussmitglieder von dem Anwohner angerufen worden sind, bitten Sie um Wiedergabe des Schreibens der Stadtverwaltung an ihn. Dieses Schreiben ist der Niederschrift beigelegt.

Herr Blick-Weber erläutert den Anlass zur beabsichtigten Bebauungsplan-Änderung und zeigt die Unterschiede zwischen Bebauungsplan-Festsetzungen, im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahmen und vom Kreis zu erteilenden Befreiungen auf: Der aktuelle Bebauungsplan setzt als Regelfall fest, dass die Zu- und Abfahrten zum Parkplatz jeweils bis eine Stunde vor und nach den Ladenöffnungszeiten für den Publikumsverkehr zu schließen sind. Für die darüber hinausgehende Nutzung für städtische Großveranstaltungen kann der Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall *Befreiungen* erteilen. Dem Anlieger ist in dem von ihm angeführten Schreiben von der Stadt mitgeteilt worden, dass die Befreiungstatbestände hierfür vorliegen. Angesichts der Tatsache, dass zukünftig voraussichtlich weitere städtische Veranstaltungen stattfinden, für die erneut einzelne Befreiungen auszusprechen wären, hat der Kreis Coesfeld bei der Stadt angeregt, dies durch eine *Ausnahmeregelung* im Bebauungsplan zu definieren.

Stv. Tewes plädiert dafür, dass in dem Gebiet Rechtssicherheit herrschen solle.

Stv. Zanirato weist darauf hin, dass auf der Stichstraße öfter LKW auch über Nacht parken, zudem sei das Umfeld immer wieder durch Müll von Kunden des nahegelegenen Schnell-Imbisses verschmutzt.

Stv. Holz vertritt die Ansicht, dass die Situation nochmals seitens der Stadtverwaltung verdeutlicht werden solle. Da kein unmittelbarer Handlungsdruck vorliege schlägt er vor, den Beschluss über die Einleitung zu vertagen. Dieser Vorschlag findet allgemeine Zustimmung.

TOP 13) Berichte

TOP "Alte Heide"

13.1) Vorlage: FB 3/811/2008

siehe Anlage

TOP B474n - Planungsstand in Castrop-Rauxel, Waltrop, Datteln

13.2) Vorlage: FB 3/821/2008

siehe Anlage

TOP 14) Anfragen

- a) Stv. Holz regt an, ob ein Vertreter des Landesbetriebs Straßen NRW, Niederlassung Bochum in einer der kommenden Sitzungen den Stand und das weitere Verfahren zur Umsetzung der B 474n im südlichen Abschnitt aufzeigen könne.
- b) Stv. Zanirato fragt nach, ob hinsichtlich der Jugendlichen am Bahnhof Polizei und Sozialarbeit informiert seien. Beigeordneter Scheipers und SkB Guntermann bestätigen, dass sowohl der Polizei als auch den Streetworkern die Situation aufgezeigt worden sei.
- c) SkB Voß-Uhlenbrock erkundigt sich nach dem Stand der Planungen im Bereich Mühlenstraße / B 235. Herr Bertels sagt hierfür einen Bericht zu.
- d) Stv. Keppers verweist auf Grünflächen, die im Bereich Große Busch bei den Pflegemaßnahmen des Bauhofes vergessen worden seien.
- e) Stv. Suttrup hinterfragt, warum der Werbepylon von Edeka an der B 235 versetzt worden sei. Herr Bertels verweist auf Mindestabstände, die Werbeanlagen von Bundesstraßen einhalten müssen.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Matthias Blick-Weber
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 20. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung
der Stadt Lüdinghausen am 19.06.2008

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	bis TOP 12
------------------------------------	------------

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Frieling, Otto	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann
Holz, Anton	
Krückendorf, Christoph	ab TOP 2
Lorenz, August Bernhard	
Schäper, Gabriele	Vertretung für Herrn Dr. Klaus-Dieter Waldt
Schlütermann, Christoph	ab TOP 2
Schnittker, Alois	ab TOP 2
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	

SPD-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	nicht: TOP 9
Guntermann, Christine	

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	nicht: TOP 9
Zanirato, Enrico	Vertretung für Herrn Gregor Schäfer

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	
Blick-Weber, Matthias	

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

Gäste

Lang	Wolters Partner zu TOP 1, 2 und 3
Nowakowska	Agravis zu TOP 1 und 2

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--

Gäste

Frau Nowakowska, Agravis	zu TOP 1 und 2
Herr Lang, Wolters Partner	zu TOP 1, 2 und 3