



## **Niederschrift** **(öffentlicher Teil)**

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
09.09.2008

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 29.08.2008 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.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bestellung Michael Drees zum Schriftführer  
Vorlage: FB 3/847/2008
2. Satzung "Alte Heide" 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/825/2008
3. 7. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Wieschebrink"  
Vorlage: FB 3/829/2008
4. 30. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"  
Vorlage: FB 3/826/2008
5. 2. Änderung Bebauungsplan "Neustraße"  
Vorlage: FB 3/827/2008
6. 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"  
Vorlage: FB 3/828/2008
7. Berichte
- 7.1. Beratung in gestalterischen Fragen  
Vorlage: FB 3/849/2008
- 7.2. B 474n - südlicher Abschnitt  
Vorlage: FB 3/850/2008
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen  
Anfrage der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
- 10.4. Vorlage: FB 3/848/2008

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Bestellung Michael Drees zum Schriftführer**  
**Vorlage: FB 3/847/2008**

Bevor der erste Tagesordnungspunkt angesprochen wird, findet ein Nachruf durch die Herren Benker und Bertels in Gedenken an Herrn Professor Kasper statt.

Der Ausschussvorsitzende stellt Herrn Michael Drees vor und lässt über den neuen Schriftführer abstimmen.

Beschluss:

Herr Michael Drees wird als neuer Schriftführer bestellt. Vertreter ist Herr Matthias Blick-  
Veber.

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

**TOP 2) Satzung "Alte Heide" 1. Änderung**  
**Vorlage: FB 3/825/2008**

Herr Blick-Weber erläutert die 4 Varianten zur Erschließung der Grundstücke.

Stv. Holz hält die Varianten 2 und 3 für nicht sinnvoll, da der Flächenbedarf für die Variante 2 zu erheblich wäre und für die Variante 3 ein Anschluss über den Radweg erforderlich sei. Er bevorzugt die Variante 1 mit dem gebündelten Stichweg von Osten, hält es aber für notwendig, gegenüber den Anliegern auch für die Varianten 1 und 4 offen zu sein.

Stv. Schwarzenberg und Stv. Spiekermann-Blankertz halten die Variante 1 ebenfalls für gut vorstellbar, bevorzugen allerdings die Variante 4, da die Erschließung dort am unkompliziertesten sei.

Herr Bertels weist darauf hin, dass laut Satzung jedes Grundstück separat angeschlossen werden müsse.

Stv. Grundmann sieht generell eine zusätzliche Bebauung fernab der eigentlichen Ortslage für unangemessen und lehnt diese ab.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Varianten 1 und 4 das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den betroffenen Bereich durchzuführen.

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

**TOP 3) 7. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Wieschebrink"**  
**Vorlage: FB 3/829/2008**

Herr Blick-Weber erläutert anhand der Vorlage die verschiedenen Maßnahmen zum Schutz der Radfahrer.

Herr Bertels erklärt, dass die Fahrbahn in Zukunft eventuell verbreitert und die Zufahrten zum Darley-Park und Elbers versetzt werden könnten, so dass diese nicht mehr direkt gegenüber platziert sind.

Stv. Grundmann ist der Meinung, dass es unabdingbar sei, an diesem Standort einen Rad- und Fußweg anzulegen. Er begrüßt die vorgeschlagenen Maßnahmen, hält sie aber für nicht ausreichend. Er schlägt vor, einen Weg östlich vom Raiffeisenmarkt über die Bahnfläche anzulegen.

Herr Bertels entgegnet, dass dieser Vorschlag zwar bekannt, aber nicht umsetzbar sei, da die Fläche der Deutschen Bahn gehöre. Gegebenfalls sei eine Querungshilfe links am Elbers- Gebäude denkbar, welche die Fahrradfahrer sicher um die Kurve und anschließend über die Straße zur Einfahrt Darley Park führen soll.

Stv. Holz begrüßt das Maßnahmenpaket der Verwaltung und sieht die Entzerrung des Verkehrs als optimale Lösung. Herr Holz hält den Vorschlag der Grünen, den Weg über das

Bahngelände zu führen, für nicht sinnvoll. Die Ausfahrt am Darelly Park zur Hans-Böckler Straße hält er für zu eng, um mit einem LKW dort hinein- bzw. herauszufahren.

Stv. Keppers ist der Meinung, dass man dieses verkehrswidrige Verhalten der Radfahrer nicht tolerieren und vor allem nicht fördern könne.

SkB. Guntermann ist der Meinung, dass der LKW Verkehr in Zukunft zunehmen wird und somit die Gefahr für Radfahrer steigt. Die Frage, ob die Verwaltung Gespräche mit der Bahn geführt habe, wurde von Herrn Bertels verneint.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass man die Bahn in der Planung nicht einfach übergehen könne, da das Eisenbahnbundesrecht über dem Baugesetzbuch stehe.

Stv. Suttrup hält das Abfließen des Verkehrs zur Hans-Böckler-Straße für unmöglich und bittet, die Ausfahrt leistungsfähiger zu gestalten.

Stv. Schwarzenberg erkundigt sich, wie der Verkehr von der Fa. Elbers weggeleitet werden soll und ob die Straße Schwerlastverkehr aufnehmen kann.

Stv. Grundmann ist der Ansicht, dass die Variante mit der alleinigen Querungshilfe B 58 inakzeptabel und die Variante mit der Radfahrerführung einen Teil östlich an der Adam-Stegerwald-Straße entlang nur eine Notlösung sei.

Herr Blick-Weber erklärt, dass der Bebauungsplan in verkehrlichen Fragen nur geringfügig lenken könne.

SkB. Tewes schlägt vor, den Radfahrern ein Vorfahrtsrecht gegenüber Autofahrern einzuräumen.

Stv. Holz bittet um Überprüfung der Straße, ob die Links- und Rechtsabbiegerspur gebündelt werden könne. Des Weiteren solle in der nächsten ABV-Sitzung eine Lösung vorgetragen werden.

Stv. Waldt fordert, das Verfahren nicht unnötig aufzuhalten und beantragt zugleich verkehrliche Belange noch mal zu vertiefen.

#### 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 4) 30. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"** **Vorlage: FB 3/826/2008**

Herr Blick-Weber zeigt das Vorhaben auf. Geplant seien 5 zweistöckige Wohnhäuser, welche zur Auflockerung des Wohngebietes dienen sollen. Er macht darauf aufmerksam, dass beim einstufigen Vereinfachten Verfahren seit neuem die unmittelbaren Nachbarn direkt beteiligt bzw. angeschrieben werden.

SKb. Tewes ist der Meinung, dass die geplanten Häuser zu nah an die bisherige Wohnbebauung herantreten. Womöglich verschlechtere sich auch die bisherige Wohnqualität der Anwohner in den Mehrfamilienhäusern. Des Weiteren könnte es sein, dass aufgrund der neu entstehenden Häuser die angrenzenden Mietwohnungen nicht mehr vermietet werden könnten.

Stv. Grundmann schließt sich dem an und bezweifelt, ob es überhaupt noch einen Bedarf an zweigeschossigen Häusern gebe.

Bürgermeister Borgmann vertritt die Ansicht, dass unter städtebaulichen Gesichtspunkten eher eine Verbesserung für die bereits vorhandenen Häuser eintreten würde, da dreigeschossige Wohnhäuser nicht mehr zeitgemäß seien und diese optisch wesentlich problematischer sein könnten als die geplanten zweigeschossigen Wohnhäuser.

SKB. Voß-Uhlenbrock erkundigt sich, ob die Änderung nur die Herabsetzung der Geschosse beinhaltet, oder auch weitergehende Korrekturen nach sich zieht, die die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens kritisch machten.

Beschluss:

Für die 30. Änderung des Bebauungsplanes „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 30. Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	1

**TOP 5) 2. Änderung Bebauungsplan "Neustraße"**  
**Vorlage: FB 3/827/2008**

Stv. Suttrup erklärt sich für befangen. und zieht sich von der Beratung zurück.  
 Der Ausschussvorsitzende erläutert in Kürze die o. g. Bebauungsplan- Änderungen. Der Ausschuss stimmt einhellig zu.

Beschluss:

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neustraße“ 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 2. Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

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

**TOP 6) 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"****Vorlage: FB 3/828/2008**

Herr Blick-Weber erläutert anhand einer Folie knapp den geplanten Anbau an das vorhandene Mehrfamilienhaus. Er zeigt die Änderung in der städtebaulichen Gestalt für das Umfeld auf.

Beschluss:

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

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

**TOP 7) Berichte****TOP 7.1) Beratung in gestalterischen Fragen****Vorlage: FB 3/849/2008**

siehe Anlage

**TOP 7.2) B 474n - südlicher Abschnitt****Vorlage: FB 3/850/2008**

siehe Anlage

- den Fraktionen wird zudem eine farbige Fassung der vom Landesbetrieb Straßen erstellten Folien übersandt -

**TOP 8) Anfragen**

die Antwort auf die Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hinsichtlich des Bauvorhabens "Freiheit Wolfsberg", der Vergleichbarkeit mit dem Werner Vorhaben "Am Griesetorn" sowie der vergaberechtlichen Relevanz ist als Anlage beigefügt

---

Siegbert Benker  
Vorsitzende/r

---

Michael Drees  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 21. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 09.09.2008

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernard	
Schäper, Gabriele	Vertretung für Frau Margret Schwersmann
Schnittker, Alois	
Schulze Uphoff, Theo	Vertretung für Herrn Christoph Schlütermann
Suttrup, Thomas	nicht: TOP 5
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

#### SPD-Fraktion

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

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Guntermann, Christine	

#### FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	
Wagner, Wilhelm	Vertretung für Herrn Gregor Schäfer

#### von der Verwaltung

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

Blick-Veber, Matthias	
Drees, Michael	
Scheipers, Ansgar Dr.	

**Gäste**

Nowakowska	Agravis zu TOP 3
------------	---------------------

**Entschuldigt:****CDU-Fraktion**

Schlütermann, Christoph	
Schwersmann, Margret	

**FDP-Fraktion**

Schäfer, Gregor	
-----------------	--