



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

über die 22. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
02.12.2008

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 21.11.2008 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:05 Uhr  
Ende: 19:20 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. K8n - Alternative Trassenführung  
Vorlage: FB 3/877/2008
2. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B 235" - Veränderungssperre  
Vorlage: FB 3/883/2008
3. Bebauungsplan "Mühlenstraße/Ostwall" (Kolpinghaus) - Veränderungssperre  
Vorlage: FB 3/885/2008
4. Änderung des FNP am nordwestlichen Rohrkamp - Ferienhausgebiet  
Vorlage: FB 3/886/2008
5. Bebauungsplan "Halteimer Straße / Freistraße"  
Vorlage: FB 3/880/2008
6. 6. Änderung Bebauungsplan "Deibaum"  
Vorlage: FB 3/879/2008
7. 3. Änderung Bebauungsplan "Kirchstraße Ost"  
Vorlage: FB 3/881/2008
8. 3. Änderung Bebauungsplan "Lindenstraße"  
Vorlage: FB 3/882/2008
9. 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld"  
Vorlage: FB 3/887/2008
10. 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"  
Vorlage: FB 3/884/2008
11. SPD-Antrag zur Situation im Bahnhofsbereich  
Vorlage: FB 3/895/2008
12. 13. Änderung FNP im Bereich "Wieschebrink"  
Vorlage: FB 3/889/2008
13. Berichte  
Bebauungspläne im Vereinfachten Verfahren, zum Beschluss im Rat
- 13.1. Vorlage: FB 3/890/2008  
Verkehrslandeplatz Borkenberge
- 13.2. Vorlage: FB 3/896/2008
14. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

15. Berichte
16. Anfragen

**Öffentlicher Teil:**

**TOP 1) K8n - Alternative Trassenführung**  
**Vorlage: FB 3/877/2008**

Herr Blick-Weber erläutert anhand einer Folie die neue Trassenvariante im großräumigen Verkehrsnetz, welche einen deutlichen nach Westen verlagerten Verlauf zeigt.

Stv. Holz befürchtet, dass die Straße von den Autofahrern nicht angenommen wird und fordert die Überprüfung der Auswirkungen. Er plädiert dafür, dass die Knotenpunkte mit der B 58 als Kreisverkehr ausgebaut werden sollen. Fraglich sei, ob ein Trassenverlauf durch den Wald tatsächlich ökologisch verträglicher sei als eine Steverüberquerung.

Außerdem fordert er, dass ein Verkehrsplaner des Kreises Coesfeld in der nächsten Sitzung die zusätzliche Trassierung mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorstellt.

Stv. Grundmann hält die Trasse für kritisch, da der Nutzen für Lüdinghausen und Seppenrade gering sei.

SkB. Tewes erkundigt sich, ob durch die Trasse zusätzlicher Verkehr durch Seppenrade fließen würde. Er ist der Meinung, dass die Trasse mit ins Verfahren gehen soll und ist davon überzeugt, dass die Straße von den Autofahrern angenommen würde, wenn diese attraktiv sei.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die neue Trassenführung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Straßennetz Seppenrades und Lüdinghausens zu überprüfen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

**TOP 2) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B 235" - Veränderungssperre  
Vorlage: FB 3/883/2008**

Stv. Schlütermann erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befangen.

Herr Blick-Weber erläutert das Bauvorhaben einer Bauherrengemeinschaft an der B 235, für das eine Bauvoranfrage eingereicht worden ist.

Stv. Dr. Waldt findet die Idee der Entwicklung grundsätzlich für vorstellbar, jedoch habe seiner Meinung nach die Sporthallenproblematik Vorrang.

Stv. Grundmann spricht sich für den Erhalt der Grünstrukturen aus. Die Veränderungssperre müsse als Notbremse gezogen werden, da nach seiner Ansicht ein Gesamtkonzept erforderlich sei. Des Weiteren, sollte der jeweilige funktionelle Bedarf an der Stelle ermittelt werden.

SkB Voss-Uhlenbrock hält die Veränderungssperre für sinnvoll, da seiner Meinung nach die Ostwalschule durch das geplante Wohn- und Geschäftshaus optisch verstellt würde.

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, zur Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplanbereich „Mühlenstraße/B 235“ eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf zu beschließen.

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

**TOP 3) Bebauungsplan "Mühlenstraße/Ostwall" (Kolpinghaus) -  
Veränderungssperre  
Vorlage: FB 3/885/2008**

Herr Blick-Weber zeigt Auszüge und Ansichten aus dem Bauantrag des Investors und erläutert diese.

Stv. Grundmann hält die Veränderungssperre für zwingend notwendig, da die Entwürfe auf ihn persönlich erdrückend wirken und diese auch nicht ins Stadtbild passten. Er kritisiert vor allem das Bauvolumen.

SkB Schäfer teilt diese Meinung nicht und stimmt der Veränderungssperre nicht zu. Seiner Meinung nach, hat der Investor sich sehr bemüht, mit der Verwaltung zu kooperieren. Man müsse froh sein, dass er in Lüdinghausen investieren möchte.

SkB Voss-Uhlenbrock trägt den Vorschlag der Verwaltung mit. Man solle sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die hierzu erforderliche Zeit lassen. Die Stadt Lüdinghausen habe in den letzten Jahren sehr hochwertige Gebäude in dieser Umgebung geschaffen. Der eingereichte Entwurf entspreche nicht den vorhandenen Gebäudestrukturen.

Stv. Dr. Waldt unterstützt die Aussage von Herrn Voss-Uhlenbrock und stellt die Baumassivität und Bautiefe in Frage. Außerdem schlägt er vor, einen Wettbewerb für diesen Standort durchzuführen. Man sehe an dem Beispiel „Bruno Kleine“, dass es sich lohne, sich Mühe zu geben.

Stv. Grundmann schlägt der Verwaltung vor, dass diese einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der sich eng an den Bestand anlehnt, um eine erdrückende Dominanz zu vermeiden. Hierüber solle abgestimmt werden.

Stv. Schwarzenberg wendet ein, dass der Investor sich an die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats orientiert habe.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es viele und intensive Gespräche mit dem Investor gegeben habe. Er zitiert Prof. Baumewerd, dass keine anderweitige Lösung zur Alternativen-Beurteilung vorliege. Herr Borgmann macht deutlich, dass der Investor einen Wettbewerb ausgeschlossen habe.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einhaltung enger Vorgaben einen Bebauungsplanvorentwurf zu erstellen.

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	11

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, zur Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplanbereich „Mühlenstraße/Ostwall“ eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf zu beschließen.

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

**TOP 4) Änderung des FNP am nordwestlichen Rohrkamp - Ferienhausgebiet**  
**Vorlage: FB 3/886/2008**

Der Ausschussvorsitzende Benker begrüßt zu dem Tagesordnungspunkt den Architekten Dinkelborg.

Dieser erklärt das Vorhaben anhand mehrerer Folien. Er ist davon überzeugt, dass ein Ferienhausgebiet an diesem Standort zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation führen werde.

Stv. Suttrup fragt nach, ob es dort auch eine Andockstelle für Wohnmobile geben könnte.

Herr Dinkelborg entgegnet, dass dieser Vorschlag durchaus denkbar sei.

SkB Voss-Uhlenbrock macht darauf aufmerksam, dass der Grünstreifen auf dem Grundstück des Umspannwerks nicht gesichert sei.

Stv. Grundmann spricht sich ebenfalls für den Erhalt des Grünstreifens aus und regt an, einen zusätzlichen Ausgleich auf dem Grundstück zu schaffen. Für Ihn wäre die Änderung eine positive Entwicklung.

Stv. Keppers erkundigt sich nach möglichen Gesundheitsgefährdungen durch das Umspannwerk.

Stv. Holz mahnt zur Vorsicht, dass kein schleichendes Dauerwohnen daraus entstehe.

Stv. Schlütermann regt an zu prüfen, dass an diesem Standort mit seiner Nähe zum Klutensee nicht auch hochwertige Wohnbebauung denkbar sei.

Herr Blick-Veber hält dies aufgrund der isolierten Lage und der Nachbarschaft zum Umspannwerk, zur Bahnlinie und zum Lebensmittelkonzern für praktisch.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Ferienhausgebietes am nordwestlichen Rohrkamp eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung zu richten, und die weiteren offenen Punkte für die Realisierung zu klären.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 5) Bebauungsplan "Halturner Straße / Freistraße"****Vorlage: FB 3/880/2008**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die von den Flächeneigentümern sowie den Nachbarn gewählte Bebauungsplan- Variante, die eine Bebauung im rückwärtigen Bereich hinter der Halturner Straße und Freistraße steuern soll.

Stv. Holz ist der Meinung, dass es am einfachsten sei, die GFL- Fläche auf 3m zu reduzieren.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, für die reduzierte GFL-Fläche eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 6) 6. Änderung Bebauungsplan "Deibaum"****Vorlage: FB 3/879/2008**

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

Stv. Grundmann hinterfragt, wie man sich den „Münsterländer Stil“ vorzustellen hat.

Herr Blick-Weber verweist auf die vom Architekten nachgereichte Zeichnung in der Vorlage.

Beschluss:

Für die 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 7) 3. Änderung Bebauungsplan "Kirchstraße Ost"****Vorlage: FB 3/881/2008**

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 7 „Kirchstraße Ost“ wegen zusätzlichen Abstimmungs- und Beratungsbedarfes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben wird.

**TOP 8) 3. Änderung Bebauungsplan "Lindenstraße"****Vorlage: FB 3/882/2008**

Stv. Grundmann erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befangen.

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die o. g. Bebauungsplan- Änderung, in der das bislang an diesem Standort festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ in ein „Gewerbegebiet“ umgewandelt wird.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 03.04.2007

Beschluss:

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

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

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 07.03.2008

Beschluss:

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

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

c) Eingabeführer A, Schreiben vom 24.01.2008

Beschluss:

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

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 9) 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld"****Vorlage: FB 3/887/2008**

Herr Blick-Weber erläutert die Bebauungsplan- Änderung, welche eine Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in „Reines Wohngebiet“ beinhaltet, damit ein Anlieger sein Doppelhausgrundstück entlang der Ostenstever erweitern kann.

Stv. Suttrup spricht sich gegen die Umwandlung der Grünfläche aus und erkundigt sich, was passieren würde, wenn die anderen Anlieger ebenfalls Teile der Grünfläche erwerben möchten.

Bürgermeister Borgmann entgegnet, dass die Verwaltung in diesem Fall den kompletten Grünstreifen veräußern würde.

SkB Tewes hält die Umwandlung der Grünfläche ebenfalls für kritisch, da seiner Meinung nach der Beginn des Aufgebens von öffentlichen Grünflächen begonnen habe. Er stimmt dem Vorschlag nicht zu.

Stv. Grundmann spricht sich für einen Verbleib der Grünflächen aus und fordert, dass es nicht zu einem Ausverkauf kommen dürfe.

Stv. Schwarzenberg hält die Bebauungsplan- Änderung für nachvollziehbar und stimmt der Verwaltung mit leichten Bedenken zu.

Stv. Dr. Waldt begrüßt grundsätzlich Grünflächen in Lüdinghausen. Allerdings könne man diese nicht alle pflegen. Er spricht sich klar für die Umwandlung bzw. die Veräußerung von Grünflächen an Private aus, da sie dann auch gepflegt würden.

SkB Voss-Uhlenbrock entgegnet, dass die Bebauung an der Ostenstever zu nah am Grün sei und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung nicht zu.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen****a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 10.10.2008**Beschluss:

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

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	1

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	1

**TOP 10) 17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"****Vorlage: FB 3/884/2008**

Stv. Holz weist auf einen Rohrverlauf des „Alten Josefsgraben“ in dem Bereich hin.

Beschluss:

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

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

**TOP 11) SPD-Antrag zur Situation im Bahnhofsbereich****Vorlage: FB 3/895/2008**

Herr Blick-Veber erläutert anhand einer Folie (siehe TOP 5, 3. Änd. BPlan Lindenstr.) den Sachverhalt zur Situation im Bahnhofsbereich.

Stv. Holz erkundigt sich, was aus dem Güterschuppen und der Laderampe werden soll.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es mittlerweile mehrere Interessenten gebe.

Stv. Grundmann erkundigt sich, warum in der Nähe der DKV jenseits der Bahntrasse mehrere Bäume gefällt worden sind. Stv. Holz entgegnet, dass dort eine Entschlammung des Feuerlöschteiches durchgeführt werde, und die Bäume dort hinderlich gewesen seien.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

**TOP 12) 13. Änderung FNP im Bereich "Wieschebrink"**  
**Vorlage: FB 3/889/2008**

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.5.2008**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

**b) Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Schreiben vom 2.6.2008**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

**c) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 3.6. und vom 7.10.2008**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

**d) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 6.10.2008**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wieschebrink“ einschließlich der Begründung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

**TOP 13) Berichte****TOP 13.1) Bebauungspläne im Vereinfachten Verfahren, zum Beschluss im Rat**

**Vorlage: FB 3/890/2008**

siehe Anlage

**TOP 13.2) Verkehrslandeplatz Borkenberge**

**Vorlage: FB 3/896/2008**

Siehe Anlage

**TOP 14) Anfragen**

Stv. Grundmann erkundigt sich nach dem Stand der angekündigten Rückbaumaßnahme für ein Mehrfamilienhaus im Baugebiet Kranichholz. Herr Blick-Veber teilt mit, dass der Kreis Coesfeld seine Rückbauaufforderung aufrechterhalte. Zudem bittet Stv. Grundmann um Informationen über den aktuellen Stand der Planung im künftigen Baugebiet Rott-Nordost. Bürgermeister Borgmann verweist auf die eher mittel- bis langfristige Zeitdauer dieser Planung.

Stv. Holz fragt nach dem Planungsstand der Eisenbahnbrücke. Der Verwaltung sind keine aktuellen Planungen des Wasserstraßenbundesamtes bekannt.

Stv. Keppers erkundigt sich nach dem Sinn zweier Blumenbete im Eckbereich Steverstraße/B 58, da er der Meinung ist, dass Diese eine Gefährdung für die Fahrradfahrer seien.

---

Siegbert Benker  
Vorsitzende/r

---

Michael Drees  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 22. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 02.12.2008

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernard	
Schlütermann, Christoph	außer: TOP 1, TOP 2, TOP 10 - 16
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

Grundmann, Eckart	außer TOP 8
Guntermann, Christine	

#### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Schwarzenberg, Heribert	

**von der Verwaltung**

Blick-Weber, Matthias	
Drees, Michael	