



Niederschrift

über die 23. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
03.03.2009

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 20.02.2009 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:00 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. 1. Änderung Bebauungsplan Münstergasse
Vorlage: FB 3/944/2009
2. 1. Änderung BPlan "Münsterstraße-West"
Vorlage: FB 3/957/2009
3. SPD-Antrag Planungsstand Wochenendhaussiedlung Emkum
Vorlage: FB 3/949/2009
4. Bebauungsplan Flörsel-Ost
Vorlage: FB 3/943/2009
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp Südost I"
Vorlage: FB 3/962/2009
6. Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, "Schorlemers Wäldchen"
Vorlage: FB 3/945/2009
7. Bebauungsplan Naundrups Hof
Vorlage: FB 3/942/2009, FB 3/965/2009
8. 7. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/941/2009, FB 3/966/2009
9. FNP-Änderung "Ferienhausgebiet Rohrkamp"
Vorlage: FB 3/947/2009
10. Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Rohrkamp"
Vorlage: FB 3/946/2009
11. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"
Vorlage: FB 3/963/2009
12. Berichte
13. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

14. Berichte
15. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 1. Änderung Bebauungsplan Münstergasse
Vorlage: FB 3/944/2009

Der Ausschussvorsitzende Benker begrüßt die Herren Prof. Baumewerd und Prof. Spital-Frenking.

Herr Blick-Weber erläutert anhand von Folien die Inhalte des Bebauungsplanes.

Prof. Spital-Frenking ist der Ansicht, dass es besser sei, den heutigen Gebäudebestand im Eckbereich Münsterstr./Blaufärbergasse nicht zu erhalten, da die Münsterstraße zu unattraktiv wirke. Der Bestand sei zum Teil abgängig, zum Teil überarbeitungswürdig.

Das Bauvorhaben sieht ein vier-geschossiges Haus zuzüglich Staffelgeschoss vor, die Anschlüsse zu den Nachbargebäuden orientieren sich an den dortigen Höhen.

Herr Prof. Spital-Frenking teilt außerdem mit, dass es für die gegenüberliegende Seite bis hin zum Hagemann-Bau bislang zwei Varianten gebe, welche zwar noch in Erarbeitung seien, aber im nächsten APS vorgestellt würden. Für das Gebäude sind Büros im

Erdgeschoss und hochwertige Wohnungen im Obergeschoss vorgesehen. Des Weiteren teilt Prof. Spital-Frenking mit, dass der Investor zugesagt habe, einen Stellplatznachweis im Umkreis von 300 Metern zu erbringen.

Prof. Baumewerd ergänzt, dass das Bauvorhaben im nordöstlichen Kreuzungsbereich mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt ist.

Er ist der Meinung, dass ein dominantes Gebäude an dieser Stelle wichtig ist und gegenüberliegend (im südwestlichen Kreuzungsbereich) eine Überarbeitung erforderlich sei.

SkB Guntermann ist der Meinung, dass das Gebäude zu groß sei und bemängelt die fehlende Giebelständigkeit.

Herr Spital-Frenking erklärt, dass das Gebäude nicht wirke, wenn man z.B. ein Geschoss wegnehme. Die geplante Höhe sei zur Akzentuierung erforderlich, ein Giebel sei für diese Gebäude unpassend. Er erklärt außerdem, dass die Verlängerung zu Hagemann voraussichtlich Firste und Giebel haben werde und die Parzellenaufteilung bleiben solle.

SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt die Entwicklung sowie die Architektur, allerdings ist er der Meinung, dass es keinen Bebauungsplan auf Grundlage des alleinigen Entwurfes geben solle. Es möge eine Variante erstellt werden, die sich an der Gestaltungssatzung und dem Bebauungsplan orientiere.

Stv. Dr. Waldt ist ebenfalls von der Entwicklung überzeugt und sieht eine gute Entwicklungs-Chance für den Bereich der Münstergasse/Münsterstraße. Des Weiteren fragt er den gestalterischen Berater, ob diese neue Architektur begründet sei.

Prof. Baumewerd zeigt auf, dass ein Flachdach bei diesem Gebäude die beste Lösung sei, da andere Dachformen Anschlussprobleme zur Nachbarbebauung verursachen würden. Wichtig sei seiner Meinung nach, dass die Parzelle wiedergegeben werde und eine klare Form zu erkennen sei. Die Höhe bewege sich im Rahmen des Umfeldes, die Ecke werde durch ein weiteres Geschoss akzentuiert. Prof. Baumewerd stellt Backstein, Ziegel und Putz als in der Lüdinghauser Innenstadt typische Materialien fest. Hierauf müsse sich auch dieser Neubau beschränken.

Stv. Holz findet die Planung sehr mutig und neuartig. Man könne sich daran gewöhnen und sie auch nachvollziehen. Er ist der Ansicht, dass der Lückenschluss zu Hagemann sehr wichtig sei.

Stv. Mönning hält den heutigen Zustand an dieser Stelle für unbefriedigend. Das Fachwerk-Eckgebäude sei für ihn Stadtgeschichte, der Entwurf des Bauvorhabens wirke zu dominant. Die Lösung des Stellplatzproblems hält er für dringend. Herr Mönning regt an, eine weitere Variante aufzeigen zu lassen.

Stv. Schwarzenberg stimmt Stv. Holz zu, dass der erste Blick etwas erstaunen ließe, der Entwurf bei genauer Betrachtung aber eigentlich eine gute Lösung sei. Er hinterfragt, was von der Umgebung aufgegriffen werde.

Herr Spital-Frenking sieht vor, die Parzellengrößen, die Höhen der Gebäude und das Material (Klinker) zu übernehmen.

Stv. Suttrup stimmt den Vorrednern zu, dass das Gebäude bei wiederholter Betrachtung attraktiv erscheine. Seine Frage nach einer Durchgangsmöglichkeit im Erdgeschoss des Gebäudes wird von Prof. Spital-Frenking bejaht.

Stv. Schlütermann hält die Planung für ein positives Wagnis und gleichzeitig für eine Aufwertung der Stadt.

Stv. Keppers ist der Meinung, dass das Vorhaben eine Abweichung von der Gestaltungssatzung darstelle.

Prof. Baumewerd entgegnet, dass es vertretbar sei und die Reduzierung um ein Geschoss das Gebäude kraftlos erscheinen lassen würde.

SkB Voss-Uhlenbrock und SkB Tewes schlagen vor, noch eine weitere Variante erstellen zu lassen und diese dann zur längeren Ansicht auszulegen.

Stv. Mönning betont, dass beide Vorhaben miteinander verknüpft betrachtet werden sollten, auch der südwestliche Bereich solle dringend aufgewertet werden.

Stv. Dr. Waldt schlägt vor, dass sich der Rat nochmals mit den Entwürfen befassen möge.

Beschluss:

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird vorerst vertagt.

TOP 2) 1. Änderung BPlan "Münsterstraße-West"

Vorlage: FB 3/957/2009

Siehe Erläuterungen zu Tagesordnungspunkt 1 „1. Änderung Bebauungsplan Münstergasse“, welcher sich übergreifend auch mit diesem Tagesordnungspunkt befasst.

Beschluss:

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird vorerst vertagt.

TOP 3) SPD-Antrag Planungsstand Wochenendhaussiedlung Emkum

Vorlage: FB 3/949/2009

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze den Tagesordnungspunkt und geht auf die Komplexität der Planung eines möglichen Bebauungsplanes sowie auf den Aufwand der Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Stv. Holz begrüßt, dass der Kreis zurzeit nicht eingreift und somit auch keine Abbruchforderungen stellt. Er bemängelt allerdings, dass die Familien ihre Häuser nicht renovieren können.

Stv. Mönning spricht sich für einen Bestandsschutz und gegen eine Bestandserweiterung aus.

SkB Voss-Uhlenbrock stimmt Herrn Mönning zu und erkundigt sich, wie lange das Planverfahren noch dauern würde.

Ausschussvorsitzender Benker macht darauf aufmerksam, dass das Thema seit etwa vierzig Jahren in Diskussion sei und sich wahrscheinlich noch hinziehen könne.

Bürgermeister Borgmann ergänzt, dass die Entscheidung der Bezirksregierung maßgebend sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des FNP im Bereich „Emkum“ in die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung einzubringen, und in einer der kommenden Sitzungen dem APS einen Vorentwurf für den Bebauungsplan aufzuzeigen.

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

TOP 4) Bebauungsplan Flörsel-Ost
Vorlage: FB 3/943/2009

Herr Blick-Weber erläutert anhand von mehreren Folien das Vorhaben einer Hinterlandbebauung östlich der Straße Flörsel, welche von den Anwohnern beantragt wurde.

Stv. Suttrup hält das Vorhaben für sinnvoll und empfehlenswert.

SkB Mönning stimmt Herrn Suttrup zu und erkundigt sich nach der Erschließung.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass voraussichtlich sogen. „Pfeiffenkopferschließung“ erfolge, aber zum jetzigen Zeitpunkt des Planverfahrens zumindest die Option auf eine durchgängige rückwärtige Verbindung offen gehalten werden solle.

SkB Tewes sieht keine Probleme bei der Erschließung und begrüßt die Bebauungsplanaufstellung.

Beschluss:

1. Dem Rat wird empfohlen, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Flörsel-Ost“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu treffen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren gem. 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flörsel-Ost“ durchzuführen.

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

TOP 5) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp Südost I"**Vorlage: FB 3/962/2009**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die geplante Bebauungsplanänderung, in der ein Investor beabsichtigt, zwei Gebäudezeilen in Nord-Süd-Ausrichtung anzulegen, und davon die südliche durch einen schmalen Erschließungsstrich anzubinden.

Beschluss:

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Paterkamp Südost I“ 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 3. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost I " gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost I " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 6) Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, "Schorlemers Wäldchen"**Vorlage: FB 3/945/2009**

Stv. Waldt bittet, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und diesen noch mal sachlich wie materiell zu prüfen.

SkB Tewes schließt sich Dr. Waldts Meinung an, da noch immer Unklarheit bzgl. der Rechtsprobleme herrsche.

Stv. Mönning stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Antrag zurückzuweisen.

SkB Schäfer möchte klare Ideen der Investoren aufgezeigt bekommen und stimmt der Vertagung zu.

Beschluss:

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird vorerst vertagt.

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

TOP 7) Bebauungsplan Naundrups Hof
Vorlage: FB 3/942/2009; FB 3/965/2009

Herr Blick-Weber erläutert das Vorhaben, welches im Umfeld des „Naundrups Hof“ an der Dülmener Straße eine Wohn- und Mischbebauung ermöglichen soll.

SkB Voss-Uhlenbrock ist der Meinung, dass man der Anregung der IHK folgen sollte.

SkB Guntermann erkundigt sich nach der Firstausrichtung.

Herr Blick-Weber erklärt, dass man diese grundsätzlich zwar festlegen könne, allerdings müsse diese dann städtebaulich begründet sein.

Stv. Keppers hat Bedenken, dass es eventuell zu Lärmbelästigung durch die Gastronomie kommen könnte.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Naundrups Hof“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3

TOP 8) 7. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/941/2009; FB 3/966/2009

Herr Blick-Weber geht in Kürze auf die Bebauungsplanänderungen und die dafür vorgetragenen Anregungen ein.

SkB Voss-Uhlenbrock fordert eine baldige Regelung des Sichtdreiecks in Richtung Osten. Außerdem sollte man die 2m Straßenerweiterungsoption der Adam-Stegerwald-Straße als Merkposten im Auge behalten. Am besten sei es, die Situation ein Jahr lang zu beobachten.

SkB Guntermann fordert mehr Beachtung für die Fußgänger- und Radfahrsituation.

Stv. Holz hält es ebenfalls für sinnvoll, die Situation ein Jahr lang zu beobachten und teilt den Vorschlag der Verwaltung.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 13.05.2008

Beschluss:

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

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

b) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 15.05.2008
Beschluss:

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

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

c) Landesbetrieb Straßen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 16.05.2008 und vom 23.1.2009
Beschluss:

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

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

d) Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.05.2008
Beschluss:

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

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

e) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 03.06.2008
Beschluss:

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

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

e) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 23.02.2009
Beschluss:

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

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

f) Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 03.06.2008Beschluss:

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

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

f) Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 16.02.2009Beschluss:

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

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	2

Beschluss:

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

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

TOP 9) FNP-Änderung "Ferienhausgebiet Rohrkamp"**Vorlage: FB 3/947/2009**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Vorentwurf zur FNP-Änderung zu erarbeiten und 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 durchzuführen.

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

TOP 10) Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Rohrkamp"**Vorlage: FB 3/946/2009**

Herr Blick-Weber zeigt anhand von Folien das Konzept des Investors auf, der die auf dem Grundstück befindliche Gewerbehalle übergangsweise gewerblich nutzen möchte.

SkB Tewes erkundigt sich nach der Erschließung.

Stv. Suttrup ist der Meinung, dass die Halle gegenüber dem Hallenbad nicht in das Stadtbild passe und abgerissen werden sollte.

Bürgermeister Borgmann entgegnet, dass der Eigentümer die Halle zunächst belassen will, damit diese weiterhin genutzt wird. Bei erfolgreichem Planverfahren und Aussicht auf tatsächliche Umsetzung des Ferienhausgebietes solle auch die Halle beseitigt werden.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Rohrkamp“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen.

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

TOP 11) 6. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"**Vorlage: FB 3/963/2009**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze das Anliegen dreier Anlieger der Dülmener Straße, die für ihre Grundstücke eine Bebauung in zweiter Reihe als städtebauliche Verdichtung beantragt haben.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich 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 durchzuführen.

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

TOP 12) Berichte

- keine -

TOP 13) Anfragen

Stv. Holz erkundigt sich nach dem Stand des Radwegs entlang der B 474 in Tetekum.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass in der nächsten Ratsitzung darüber berichtet werde.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 14) Berichte

- keine -

TOP 15) Anfragen

- keine -

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 23. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 03.03.2009

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Schwittek, Thomas	
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernard	
Schlütermann, Christoph	
Schäper, Gabriele	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	
Breuer, Herbert	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mönning, Peter	
Guntermann, Christine	

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	nicht: TOP 8 Entscheidungen c - f; TOP 9 - 11
Schwarzenberg, Heribert	nicht: Entscheidung TOP 7

von der Verwaltung

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

Gäste

Baumewerd Prof.	zu TOP 1 u. 2
Spital-Frenking, Oskar Prof.	zu TOP 1 u. 2

Entschuldigt:

Horstmann, Heinrich	vertreten durch Schwittek, Thomas
Schnittker, Alois	vertreten durch Schäper, Gabriele
Spiekermann-Blankertz, Michael	vertreten durch Breuer, Robert
Grundmann, Eckart	vertreten durch Mönning, Peter