



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
23.06.2009

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 12.06.2009 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 Münsterergasse
Vorlage: FB 3/017/2009
2. 4. Änderung FNP - Wochenendhaussiedlung Emkum
Vorlage: FB 3/020/2009
3. 4. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/025/2009
4. Bebauungsplan "Tüllinghoff-Südost"
Vorlage: FB 3/022/2009
5. Bebauungsplan "Alte Heide - Nord"
Vorlage: FB 3/021/2009
6. Bürgerantrag - Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im BPlan-Bereich
Mühlenstr. / B 235 (östl. Ostwallgrundschule)
Vorlage: FB 3/019/2009
7. Neubau einer Hähnchenmastanlage mit 80.000 Tieren, Reckelsum 41
Vorlage: FB 3/023/2009
8. Verlagerung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens nach Leversum
Vorlage: FB 3/024/2009
9. Bebauungsplan Naundrups Hof
Vorlage: FB 3/016/2009
10. Berichte
- 10.1. Errichtung einer Jet-Tankstelle an der Seppenrader Straße
Vorlage: FB 3/036/2009
11. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

12. Berichte
- 12.1. Kolpinghaus - Nachfolgebebauung
Vorlage: FB 3/044/2009
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 1. Änderung Bebauungsplan Münsterergasse **Vorlage: FB 3/017/2009**

Bürgermeister Borgmann zieht die Sitzungsvorlage zurück, da seitens des Vorhabenträgers noch Überarbeitungen am Entwurf stattfänden.

TOP 2) 4. Änderung FNP - Wochenendhaussiedlung Emkum **Vorlage: FB 3/020/2009**

Herr Blick-Weber erläutert anhand von Folien den Tagesordnungspunkt und stellt das Freizeit- und Erholungskonzept umfassend vor.

Der Ausschussvorsitzende bittet Herrn Blick-Weber, auszugsweise die Aussagen des Freizeit- und Erholungskonzepts hinsichtlich der Ferienhaussiedlung Emkum vorzutragen.

Stv. Grundmann begrüßt die Anstrengungen der Verwaltung, bittet jedoch auch um vertiefte Information.

Stv. Holz ist der Meinung, dass es für Außenstehende schwer nachvollziehbar sei, was ein Freizeit- und Erholungskonzept sei.

Des Weiteren sei das Ziel, den Bestand zu sichern und nicht diesen noch zu erweitern. Er drängt auf zügige Weiterführung der Planung.

Stv. Dr. Waldt dankt der Verwaltung für die Ausarbeitung des Konzeptes, welches er für sehr interessant halte. Die Anforderungen der Bezirksregierung sollen ernstgenommen und erfüllt werden. Er bittet um gesonderte Beratung im APS, um das Thema zu vertiefen und zu beschließen.

SkB Voss-Uhlenbrock hält Teile der Legende zum Konzept für missverständlich.

SkB Guntermann erkundigt sich, wieviel die Umsetzung des Freizeit- und Erholungskonzeptes kosten würde. Herr Blick-Weber teilt mit, dass man die Kosten noch nicht beziffern könne.

Bürgermeister Borgmann weist darauf hin, dass sich aus dem Konzept eventuell Impulse für die Regionale ergeben könnten.

Stv. Grundmann erkundigt sich, wie es mit der Einmessung der Häuser voran gehe und wie der Zeitplan des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes aussehe.

Herr Blick-Weber erklärt, dass der Flächennutzungsplan laufe und der Bebauungsplan zeitversetzt in Arbeit sei.

Stv. Spiekermann-Blankertz ist positiv überrascht von dem Konzept. Er könne sich dieses gut als Grundlage für andere Bereiche vorstellen, welches dann allerdings auch alle 2 bis 3 Jahre fortgeschrieben werden sollte.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Emkum“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 3) 4. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II"

Vorlage: FB 3/025/2009

Der Ausschussvorsitzende Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Architekten Silge.

Herr Silge erläutert anhand von Folien das geplante Vorhaben, welches eine neuartige Bebauung mit 3 Reihenhäusern nördlich des Dietrich-Bonhoeffer-Rings vorsieht. Über den Sommer hinweg wolle man für die Vermarktung die Nachfrage nach solchen Objekten erkunden.

Stv. Dr. Waldt erkundigt sich nach der Größenordnung der Grundstücke und Gebäude.

Architekt Silge teilt mit, dass es sich um eine Fläche von ca. 3000 m² handle und sich die einzelnen Wohneinheiten auf 75 m² bis 100 m² belaufen werden.

SkB Guntermann erkundigt sich, ob Flachdächer geplant seien, und man auf Solarenergienutzung achten würde. Des Weiteren erkundigt sie sich, warum nicht auf die Südausrichtung geachtet wurde.

Herr Silge erklärt, dass die Flachdächer nicht alleine für solarenergetische Optimierung geplant seien, sondern insbesondere für die Reduzierung der Gebäudehülle optimiert werden.

Auf die Frage nach einer durchgängigen südlichen Reihung erläutert Herr Silge, dass die einheitliche Ausrichtung der Gebäude lange Gebäudekörper erzeugen würde.

SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt den Entwurf und erkundigt sich, wie durchsetzungsfähig das Vorhaben sei, und was für Materialien verwendet werden sollen. Herr Silge geht von einer Verklinkerung aus.

Stv. Grundmann hält die grundsätzliche Planung für interessant und plausibel, allerdings könne er nicht nachvollziehen, warum man ein Vereinfachtes Verfahren machen möchte.

Herr Blick-Weber zeigt auf, dass das Vorhaben vergleichsweise unproblematisch einzustufen sei und man deshalb das Vereinfachte Verfahren einleiten könne.

Stv. Grundmann hofft, dass das Vorhaben gelingt, allerdings sieht er die Situation der Stellplätze im vorgelagerten Bereich sehr kritisch.

Stv. Schwarzenberg schätzt das Vorhaben positiv ein und erkundigt sich, warum die Umwandlung zu einem allgemeinem Wohngebiet nicht auch das nördlich angrenzende Gebiet umfassen solle.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass die Aufhebung der dortigen Kleingärten zurzeit nicht anstehe.

Stv. Keppers fragt nach, ob die geplanten Flachdächer mit der Gestaltungssatzung vereinbar wären, da im gesamten Gebiet andere Dachformen vorhanden seien.

Herr Blick-Weber erklärt, dass der räumliche Gestaltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht bis ins Stadtfeld reicht.

SkB Tewes hält die Umwandlung für gut vorstellbar, da man seiner Meinung nach an dieser Stelle keine Einzelhandelsflächen benötige. Man solle die Platzsituation akzentuieren.

Stv. Dr. Waldt stellt den Antrag, einen Beschluss erst im Rat zu treffen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Tischvorlage für den Rat anzufertigen, welche vom Rat beschlossen wird.

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

TOP 4) Bebauungsplan "Tüllinghoff-Südost"**Vorlage: FB 3/022/2009**

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

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze das Vorhaben.

Stv. Grundmann hinterfragt die Geruchsproblematik.

Herr Blick-Weber erklärt, dass in speziell erstellten Geruchsgutachten Geruchsproblematik festgestellt wurde, dass die vorherrschende Hauptwindrichtung die Situation entschärfe.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Tüllinghoff-Südost“ einschließlich Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

TOP 5) Bebauungsplan "Alte Heide - Nord"**Vorlage: FB 3/021/2009**

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt mit den zwei Varianten anhand von Folien.

Stv. Grundmann merkt an, dass die Gradzahlen für optimale Solarnutzung je nach Ausrichtung variieren, bei Südausrichtung seien 37° optimal.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, auf Grundlage der Erschließungsvariante „Stichwege von Süden“ die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Alte Heide-Nord“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 6) Bürgerantrag - Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im BPlan-Bereich Mühlenstr. / B 235 (östl. Ostwallgrundschule)

Vorlage: FB 3/019/2009

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

Herr Blick-Weber erläutert die konkurrierenden Vorhaben.

Stv. Schwarzenberg versteht nicht, warum man nicht einfach mit den Bürgern spreche.

Stv. Grundmann ist grundsätzlich kritisch eingestellt gegenüber einer Bebauung in diesem Bereich, da hierdurch die Grünflächen dauerhaft zerstört würden.

Er erkundigt sich zudem, wie beide Vorhaben realisiert werden sollen. Die Stadt brauche außerdem dort keinen weiteren Einzelhandel.

SkB Tewes erkennt keine gemeinsame Lösung. Er könne nicht verstehen, warum überhaupt eine Bauvoranfrage gestellt wurde. Zudem schwäche jede Form von Einzelhandel dort die Innenstadt.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass es noch offen sei, welche Halle mit welcher Größe dort platziert werden solle.

SkB Tewes ist der Ansicht, dass es wichtig sei, dass man weiß, was man dort wolle.

Stv. Dr. Waldt ist der Meinung, dass die Verwaltung verschiedene Vorschläge machen solle. Des Weiteren sollte man den Eigentümern aufzeigen, dass sie die Entwicklung der Stadt mitgestalten sollen, nicht alleinig aus Eigentümerinteresse. Falls man die Eigentümer einbinden könne, wäre dieses positiv.

SkB Voss-Uhlenbrock bewertet die Verbindung von Bruno Kleine zur Innenstadt als gut. Der Rat hat sich als ausschließliches Votum für Gemeinbedarfsfläche ausgesprochen.

SkB Guntermann erkundigt sich nach der Bereitschaft der Eigentümer bzgl. eines Grundstückstausches. Bürgermeister Borgmann verweist auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Stv. Dr. Waldt hält eine raumbildende Grenze des Vorhabens für erforderlich.

Stv. Schwarzenberg bittet, verschiedene Möglichkeiten aufzuzeigen.

Stv. Dr. Waldt stellt den Antrag auf Vertagung des Beschlusses.

Beschluss:

Auf Antrag der CDU Fraktion wird die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt vertagt.

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

Auf Vorschlag vom Ausschussvorsitzenden Benker wird die Sitzung für etwa 10 Minuten unterbrochen.

TOP 7) Neubau einer Hähnchenmastanlage mit 80.000 Tieren, Reckelsum 41

Vorlage: FB 3/023/2009

SkB Voss-Uhlenbrock weist darauf hin, dass in Kürze ein Treffen der SPD mit einer Bürgerinitiative und der landwirtschaftlichen Sprecherin der SPD stattfinde.

Stv. Grundmann stellt sich die Frage, warum die Verwaltung keinen Beschluss vorschlägt.

Er halte die Massentierhaltung für sehr grausam und lehne diese ab.

Natürlich sei eine wirtschaftliche Produktion zu marktgerechten Preisen erforderlich, allerdings sei eine derartige Anlage weder der Kreatur noch der Landschaft zuzumuten.

Stv. Schwarzenberg teilt mit, dass die FDP solch eine Anlage konsequent ablehne.

Bürgermeister Borgmann sieht eine rechtlich schwierige Situation, welche man mit der der Stadt Billerbeck vergleichen könne. Deren versagtes gemeindliches Einvernehmen sei durch das Verwaltungsgericht Münster ersetzt worden und auch vor dem Obergerverwaltungsgericht sei die Gemeinde unterlegen.

Stv. Holz ist der Ansicht, dass die Stadt ihr Einvernehmen erteilen solle, wenn die Erschließung gesichert sei.

SkB Voss-Uhlenbrock sieht das Image der Citta Slow gefährdet. Für Ihn sei die Erschließung nachrangig. Vorrang hätten die Ziele der Stadtentwicklung. Die SPD Fraktion würde dem Antrag nicht zustimmen.

Stv. Dr. Waldt teilt die Meinung der SPD nicht. Für Ihn sollte man in erster Sicht an die Menschen und ihre Arbeitsplätze denken. Wenn ein Gesetz solche eine Mastanlage zulasse, dann habe man das zu akzeptieren.

Stv. Grundmann ist zwar auch der Meinung, dass der Mensch an erster Position zu stehen habe, allerdings könnten bestimmte Tierhaltungen Mensch und Tier krank machen. Die artgerechte Haltung verschwinde durch die Mastanlagen und wirke sich negativ auf die bislang positive Prägung des Münsterlandes aus, in der überwiegend artgerecht gehalten werde.

Bürgermeister Borgmann spricht sich dafür aus, die politische Stellungnahme dem Entscheidungsträger mit auf den Weg zu geben.

SkB Voss-Uhlenbrock macht darauf aufmerksam, dass durch den Zu- und Abfahrtsverkehr Schäden an den Wirtschaftswegen und dem Kindergarten Emkum entstehen könnten. Gravierender sei allerdings der drohende Imageschaden der Stadt Lüdinghausen.

SkB Guntermann möchte, dass die Stadt Lüdinghausen Zeichen setzt. Sie spricht sich aus ethischen Gründen gegen einen Maststall aus.

Stv. Schwarzenberg ist der Meinung, dass in diesem Zusammenhang Emotionalität legitim sei. Die allgemeine Verweigerungshaltung sei aber nicht tragbar. Der alleinige Knackpunkt liege bei der Erschließung.

SPD und Bündnis 90/Die Grünen tragen folgenden Beschlussvorschlag vor: „Dem Rat der Stadt Lüdinghausen wird empfohlen, das Vorhaben eines Neubaus einer Hähnchenmastanlage (80.000 Tiere) nicht zuzustimmen, da es den Zielen und Verpflichtungen zur Stadtentwicklung Lüdinghausens (z.B. Citta Slow Charta) nicht entspricht. Ein entsprechender Einwand ist zum 06.07.2009 zu formulieren.“

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	1

Vorschlag der CDU: „Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Belange in der verkehrlichen Erschließungsfrage (Zu- und Abfahrt) abzuklären.“

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	0

TOP 8) Verlagerung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens nach Leversum
Vorlage: FB 3/024/2009

Herr Blick-Weber erklärt in Kürze das Anliegen eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens auf Verlagerung in die Bauernschaft Leversum und zeigt die örtliche Situation auf.

Stv. Holz spricht sich für die Standortverlagerung aus.

Stv. Spiekermann-Blankertz stimmt dem Vorschlag der Verlagerung des Betriebes zu, da dieser seiner Meinung nach nicht in den Ort gehöre. Er erkundigt sich, wie es mit der Emissionssituation nahe Hof Austrup aussehe und was mit der Halle passiere.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gespräche mit der verlagerungswilligen Firma, den Anliegern sowie der Bezirksregierung mit dem Ziel zu führen, eine Änderung des FNP einzuleiten.

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

TOP 9) Bebauungsplan Naundrups Hof**Vorlage: FB 3/016/2009**

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**a) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Schreiben vom 6.2.2009**Beschluss:

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

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

b) IHK NordWestfalen, Schreiben vom 5.2.2009Beschluss:

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

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

c) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 13.2. und 6.5.2009Beschluss:

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

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

d) Eingabeführer A, E-Mail vom 22.2.2009Beschluss:

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

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

e) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 23.2. und vom 15.5.2009Beschluss:

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

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan „Naundrups Hof“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

TOP 10) Berichte

TOP Errichtung einer Jet-Tankstelle an der Seppenrader Straße

10.1) Vorlage: FB 3/036/2009

Herr Blick-Weber trägt den Bericht über die geplante Errichtung einer Jet-Tankstelle an der Seppenrader Straße vor. Der Bitte von Stv. Grundmann, näheres zur Jet-Tankstelle im Rat vorzustellen, wird allgemein zugestimmt.

TOP 11) Anfragen

Stv. Holz erkundigt sich, ob es der letzte APS mit der alten Ratbesetzung sei. Bürgermeister Borgmann kündigt noch einen APS für den September an.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 24. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 23.06.2009

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernard	
Schlütermann, Christoph	nicht: TOP 4, TOP 5, TOP 6
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	entschuldigt, vertreten durch Gebriele Schäper
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	
Guntermann, Christine	nicht: TOP 5

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	entschuldigt
Schwarzenberg, Heribert	

von der Verwaltung

Blick-Weber, Matthias	
Drees, Michael	
Scheipers, Dr. Ansgar	nicht: TOP 7 - 13

Gäste:

Architekt Silge	Zu TOP 3
-----------------	----------

Entschuldigt:

Schwersmann, Margret	Vertreten durch Schäper, Gabriele
Schäfer, Gregor	