



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

über die 25. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
17.09.2009

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 08.09.2009 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 19:15 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:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Berichte
- 1.1. Verlagerung eines Lohnunternehmens in die Katastrophenschutzhalle Leversum 45a  
Vorlage: FB 3/060/2009
2. Anfragen

Öffentlicher Teil:

- Erweiterung der Tagesordnung um den TOP "Standort (Leistungs-)Sporthalle"  
Vorlage: FB 3/088/2009
3. Nachfolgebebauung Kolpinghaus (BPlan-Aufstellungsgebiet Mühlenstraße/Ostwall)  
Vorlage: FB 3/061/2009
4. Bebauungsplan "Paterkamp-Südost I", 3. Änderung  
Vorlage: FB 3/065/2009
5. Bebauungsplan Münstergasse, 1.Änderung  
Vorlage: FB 3/064/2009
6. Bebauungsplan "Tüllinghoff-Südost"  
Vorlage: FB 3/048/2009
7. Bebauungsplan "Alte Heide-Nord"  
Vorlage: FB 3/055/2009
8. 17. Änderung des Bebauungsplanes "Seeweg-Nord"  
Vorlage: FB 3/054/2009
9. Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reckelsumer Straße"  
Vorlage: FB 3/034/2009
10. Freizeit- und Erholungskonzept  
Vorlage: FB 3/059/2009
11. 4. Änderung FNP im Bereich der Ferienhaussiedlung Emkum  
Vorlage: FB 3/053/2009
12. Bebauungsplan "Auf dem Dorn", 7.Änderung  
Vorlage: FB 3/057/2009
- 12.1. Standort (Leistungs-)Sporthalle  
Vorlage: FB 3/086/2009
13. Berichte
- 13.1. Erschließung für die Hähnchenmast- / Biogasanlage Reckelsum 41  
Vorlage: FB 3/062/2009
14. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP ) Erweiterung der Tagesordnung um den TOP "Standort (Leistungs-) Sporthalle"**  
**Vorlage: FB 3/088/2009**

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt „Standort (Leistungs-)Sporthalle“ erweitert.

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

**TOP 3) Nachfolgebebauung Kolpinghaus (BPlan-Aufstellungsgebiet  
Mühlenstraße/Ostwall)  
Vorlage: FB 3/061/2009**

Herr Gantefort erläutert in Kürze die bisherigen Differenzen und Planungen zum Kolpinghaus.

Architekt Huster zeigt anhand einer Beamer-Präsentation die neue Planung der Nachfolgebebauung des alten Kolpinghauses auf. Geplant seien das Aufgreifen der Traufkante sowie Proportionen und Fassaden des Nachbargebäudes. Des Weiteren soll eine gläserne Fuge das neue Gebäude mit der Ostwellschule verbinden. Der Eingang würde etwas zurückgesetzt und mit zwei großen geschwungenen Balkonen versehen werden, um eine stärkere Betonung zu erzielen. Die Gauben habe er in Anlehnung an die gegenüber liegende Villa gewählt.

Professor Baumewerd begrüßt den Entwurf und regt an, dass die geplante gläserne Fuge zwischen den Gebäuden gegliedert werden solle, damit diese nicht wie ein großer Raum wirke.

Die Details der Fenstertüren seien gut gewählt sowie die Platzierung der Abstellräume in der Mitte des Gebäudes. Insgesamt ist Professor Baumewerd der Meinung, dass das ein sehr guter und gelungener Entwurf des Architekten Huster sei.

Stv. Grundmann begrüßt dass eine Gesamtbetrachtung des Umfeldes erfolgt ist, da man den gesamten Bereich im Zusammenhang zu sehen habe. Er ist der Meinung, dass der neue Entwurf die Kritikpunkte des alten Entwurfes behoben habe. Herr Grundmann erkundigt sich, ob das Bauvolumen identisch sei mit dem alten Entwurf. Architekt Huster erklärt, dass die überbaute Fläche in etwa gleich bleibe, die Traufhöhe aber an die Ostwellschule angepasst werde.

SkB Voss-Uhlenbrock kritisiert das Wohnumfeld, da es seiner Meinung nach keinen nutzbaren Freiraum gäbe.

SkB Schäfer begrüßt ebenfalls den neuen Entwurf und erkundigt sich nach der Schulwegsicherung. Bürgermeister Borgmann erklärt, dass man dieses noch im Detail zu klären habe.

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich nach dem Verkehrsaufkommen.

Stv. Waldt lobt die Entscheidung des Rates und sieht durch den neuen Entwurf alle Kritikpunkte ausgeräumt.

SkB Voss-Uhlenbrock lobt den Entwurf und regt an, dass man den Weg über die Bebauungsplanaufstellung gehen sollte. Zumindest solle man Gespräche mit den Schulen führen.

Stv. Grundmann möchte, dass der Bebauungsplan weiterhin zügig vorangetrieben wird.

Stv. Waldt stimmt der Befreiung von der Veränderungssperre zu. Man solle das Planverfahren parallel weiterführen.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem aufgezeigten neuen Entwurf zu. Wenn auf dieser Grundlage ein Bauantrag eingereicht wird, soll die Verwaltung die Zustimmung zur Ausnahme von der Veränderungssperre und zur Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen erteilen. Das eingeleitete Bebauungsplanverfahren soll zügig fortgesetzt werden.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	4

**TOP 4) Bebauungsplan "Paterkamp-Südost I", 3. Änderung**

**Vorlage: FB 3/065/2009**

Herr Blick-Weber zeigt die Grundzüge der Planänderung auf und verleiht die Problematik der früheren Bodenverunreinigung.

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Dt. Telekom, E-Mail vom 1.9.2009**

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**b) Kreis Coesfeld, vorab-E-Mail vom 29.7.2009**

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**B. Beschluss:**

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

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

**TOP 5) Bebauungsplan Münsterergasse, 1.Änderung**

**Vorlage: FB 3/064/2009**

Stv. Grundmann hält den Beschlussvorschlag für missverständlich, da nicht daraus hervorgehe, ob es nun eine oder zwei Varianten gibt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Entwurfsverfasser eine Informationsveranstaltung durchzuführen, um ein umfassendes Meinungsbild der Bürgerschaft zur Variante A und B zu erhalten. Anschließend erfolgt im nächsten APS die Weichenstellung, auf welcher Grundlage die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs.2 BauGB gemacht wird.

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

**TOP 6) Bebauungsplan "Tüllinghoff-Südost"**

**Vorlage: FB 3/048/2009**

Herr Blick-Veber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen****a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.6. und 7.8.2009****Beschlussvorschlag:**

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

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

**b) Eingabeführer A, E-Mail vom 3.6.2009**

**Beschlussvorschlag:**

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

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

**c) Eingabeführer B, Schreiben vom 9.6. und vom 2.8.2009****Beschlussvorschlag:**

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

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

Stv. Holz fordert, dass die Baufahrzeuge nicht durch die Wohnbebauung, sondern über den Wirtschaftsweg geführt werden. Zuvor solle jedoch der aktuelle Zustand dokumentiert werden.

**d) Eingabeführer C, Schreiben vom 24.7.2009****Beschlussvorschlag:**

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

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

**B. 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:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 7) Bebauungsplan "Alte Heide-Nord"****Vorlage: FB 3/055/2009**

Herr Blick-Weber zeigt die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes auf.

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

## A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

### a) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Schreiben vom 27.5.2009

#### Beschlussvorschlag:

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

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

### b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 3.6.2009

#### Beschlussvorschlag:

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

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

### c) Eingabeführer A, Schreiben vom 10.5.2009

#### Beschlussvorschlag:

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

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

## B. Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan „Alte Heide-Nord“ (mit Teilaufhebung der Satzung gem. § 4 Abs.4 BauGB MaßnahmenG "Alte Heide") einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

## TOP 8) 17. Änderung des Bebauungsplanes "Seeweg-Nord"

### Vorlage: FB 3/054/2009

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt anhand von Folien.

Ausschussvorsitzender Benker lässt über die vorgetragenen Anregungen abstimmen.

## A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

### a) Eingabeführer A, E-Mail vorab vom 3.2.2009

#### Beschlussvorschlag:

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

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

### b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.8.2009

#### Beschlussvorschlag:

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

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

Herr Blick-Weber sagt zu, dass zur Ratsitzung ein Lageplan mit dem geplanten Lärmschutz und den Stellplätzen aufgezeigt wird.

## B. Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg-Nord“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

## TOP 9) Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reckelsumer Straße"

### Vorlage: FB 3/034/2009

Mitglieder mehrerer Fraktionen melden zu diesem Tagesordnungspunkt noch internen Beratungsbedarf an.

#### Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf einen späteren Zeitpunkt vertagt.

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

**TOP 10) Freizeit- und Erholungskonzept****Vorlage: FB 3/059/2009**

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt sowie die Ziele des Konzeptes anhand einer Powerpoint-Präsentation. Er stellt außerdem klar, dass das Freizeitkonzept keine Bauleitplanung ist.

Stv. Holz macht darauf aufmerksam, dass die Tongrube Pilgrim ein Renaturierungsgebiet im Zusammenhang mit der Aufschüttung/Ausweitung des Dortmund-Ems-Kanals ist und dort somit keine Nutzung und Begehung gestattet werde. Nach der Renaturierungsmaßnahme werde die aufgeschüttete Fläche wieder in den Besitz des Eigentümers übergehen.

Stv. Grundmann erkundigt sich, warum keine Innerstädtischen Gastronomiebetriebe in das Freizeitkonzept aufgeführt worden sind. Er schlägt zusätzlich vor, dass man die Bürgerhalle und das Bowlingcenter als Merkzettel in das Freizeitkonzept aufnehmen solle.

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, ob die Irritationen bzgl. der Legende im Freizeit- und Erholungskonzept bereits ausgeräumt seien.

Stv. Holz lobt noch einmal die Ausarbeitung des Konzeptes und merkt an, dass im Freizeitkonzept der Punkt „Tongrube Pilgrim“ in „Ziegeleigebäude Pilgrim“ umformuliert werden solle.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, das Freizeit- und Erholungskonzept zu beschließen, das als Orientierungshilfe für künftige Planungen und Entscheidungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB Berücksichtigung finden soll.

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

**TOP 11) 4. Änderung FNP im Bereich der Ferienhaussiedlung Emkum****Vorlage: FB 3/053/2009**

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt anhand von Folien und trägt die vorgetragenen Anregungen vor.

Der Ausschuss schließt sich einstimmig dem Vorschlag an, der geforderten Wald-Darstellung des Landesbetriebes Wald und Holz zu folgen. Die von privater Seite gewünschte nordöstliche Sondergebietsausweitung lehnt er einstimmig ab.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die erneute öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4a Abs.3 BauGB einschließlich Begründung zu beschließen.

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

**TOP 12) Bebauungsplan "Auf dem Dorn", 7.Änderung  
Vorlage: FB 3/057/2009**

Beschluss:

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Dorn“ soll ein Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs.2 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 7. Änderung des Bebauungsplanes " Auf dem Dorn" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

**TOP Standort (Leistungs-)Sporthalle  
12.1) Vorlage: FB 3/086/2009**

Ausschussvorsitzender Benker erläutert die Herleitung des Tagesordnungspunktes aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

SkB Guntermann erkundigt sich nach den jährlichen zusätzlichen Kosten für die Sporthalle. Bürgermeister Borgmann erklärt, dass die Zahlen erst im Laufe des Verfahrens ermittelt werden können.

Stv. Schwarzenberg hält den vorgeschlagenen Standort für den bestmöglichen.

Stv. Spiekermann-Blankertz schließt sich der Meinung von Herrn Schwarzenberg an und regt an, das Vorhaben so schnell wie möglich umzusetzen.

Stv. Waldt befürwortet das Vorhaben, einen Wettbewerb durchzuführen und erkundigt sich nach dem Zeitpunkt. Man solle untersuchen, ob auch ein Wohn- und Geschäftshaus dort möglich sei.

Des Weiteren müsse man genau überlegen, wie man die Halle anordnet und dürfe sich nicht zu früh festlegen. Eventuell könne man einen Gegenpart zu Edeka und Bruno Kleine schaffen.

SkB Guntermann hält das Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg für den geeigneteren Standort für die Sporthalle.

SkB Voss-Uhlenbrock macht drauf aufmerksam, dass der Flächennutzungsplan an dem Standort der Janackerstiege die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen hat.

Bürgermeister Borgmann zeigt auf, dass man die Turnhalle nicht verstecken wolle, aber eventuell im Kontext gestalten möchte.

Stv. Grundmann und Stv. Schwarzenberg weisen drauf hin, dass auch die Folgekosten in die weiteren Überlegungen einzubeziehen sind.

SkB Voss-Uhlenbrock ist der Meinung, dass eine mögliche anderweitige Nutzung der Halle förderlich sein könne. Bürgermeister Borgmann verspricht, dass in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung ein Anforderungsprofil für einen Architekten-Wettbewerb aufgezeigt werde.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort östlich der Ostwallgrundschule

- die Planvorgaben für die Errichtung einer Leistungssporthalle zu entwickeln,
- zu klären, ob weitere Nutzungen städtebaulich vertretbar und integrierbar sind
- einen Architektenwettbewerb hierfür vorzubereiten und auf dieser Grundlage
- den Bebauungsplan-Vorentwurf "Mühlenstraße / B 235" zu entwickeln, damit dieser zeitnah die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes für die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung aufgreifen kann.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

**TOP 13) Berichte**

**TOP 13.1) Erschließung für die Hähnchenmast- / Biogasanlage Reckelsum 41**  
**Vorlage: FB 3/062/2009**

Bürgermeister Borgmann trägt den Bericht über die Erschließung für die Hähnchenmast-/Biogasanlage, Reckelsum 41 vor.

**TOP 14) Anfragen**

14.1

Stv. Suttrup erkundigt sich, ob die Verwaltung ein Kataster für Ausgleichsflächen führe.

Herr Blick-Weber bestätigt, dass die Umweltstelle dies in Rückkoppelung mit der Unteren Landschaftsbehörde tue.

14.2

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich nach der Einbahnstraßenplanung in der Von-Stauffenberg-Allee. Herr Gantefort teilt mit, dass zwei Varianten in der Anliegerversammlung besprochen worden sind und eine Entscheidung am 29.09.09 im Ausschuss für Bau- und Verkehr getroffen werde.

Im Ausschuss hält Ausschussvorsitzender Benker einen Rückschluss über seine 34 jährige Tätigkeit als Vorsitzender des APS. Bürgermeister Borgmann sowie die Vertreter aller Fraktionen danken ihm herzlich für sein überaus engagiertes sowie faires Handeln.

---

Siegbert Benker  
Vorsitzende/r

---

Michael Drees  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 25. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 17.09.2009

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	nicht: TOP 6 Einzelabstimmungen a) u. b)
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernard	
Schäper, Gabriele	Vertretung für Frau Margret Schwersmann
Schlütermann, Christoph	nicht: TOP 4-12
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	nicht: TOP 6 Einzelabstimmungen a) - c)
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	nicht: TOP 4 Einzelabstimmungen

#### SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertretung für Herrn Bernhard Tewes nicht: TOP 7
Keppers, Erhard	
Spiekermann-Blankertz, Michael	nicht: TOP 7
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Guntermann, Christine	

#### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	nicht: TOP 7
Schwarzenberg, Heribert	nicht: TOP 6 Einzelabstimmungen a) - c)

#### von der Verwaltung

Blick-Veber, Matthias	
-----------------------	--

Drees, Michael	
Gantefort, Markus	
Scheipers, Ansgar Dr.	

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

Schwersmann, Margret	
----------------------	--

**SPD-Fraktion**

Tewes, Bernhard	
-----------------	--