



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

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
28.01.2010

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Peter Mönning

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 19.01.2010 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:50 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. Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes  
Vorlage: FB 3/165/2010
2. Projekt "Wohnen im Alter"  
Vorlage: FB 3/167/2010
3. 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Tetekum-Süd" (inklusive Einbezug Teilfläche "Tetekum")  
Vorlage: FB 3/162/2010
- 3.1. - Tischvorlage - 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Tetekum-Süd" (inklusive Einbezug Teilfläche "Tetekum")  
Vorlage: FB 3/168/2010
4. Berichte
5. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

6. Rahmeninformation über Umlegungsverfahren / eigentumsrechtliche Belange  
Vorlage: FB 3/164/2010
7. Beauftragung zur Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes  
Vorlage: FB 3/166/2010
8. Berichte
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes**

**Vorlage: FB 3/165/2010**

Zu Beginn der Sitzung wird Herr SkB. Bölke (Bündnis 90/ Grüne) durch den Ausschussvorsitzenden Mönning vereidigt.

Frau Wachs von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) stellt das Einzelhandelskonzept anhand einer Powerpointpräsentation vor. Sie zeigt das Aufgabenspektrum/Aufgabenfeld eines Einzelhandelskonzeptes auf. Weiterhin spricht Frau Wachs Handlungsempfehlungen aus und stellt eine Kurz-Erläuterung der Ausgangssituation von Lüdinghausen vor, welche sich durch eine hohe Kaufkraft und eine gute Kauf-Atmosphäre auszeichnet. Ein gesamtstädtisches Konzept solle Leitfaden sein, statt jeweils Einzelentscheidungen zu treffen.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, welche Handlungsspielräume die Stadt habe, bspw. Lebensmittler in die Stadt zu bringen und ob die verkehrlichen Aussagen sich nur auf Pkw beziehen, oder auch auf Fahrräder. Weiterhin erkundigt er sich nach dem Begriff „fehlgenutzte Gebäude“ und ob das Konzept gesamtstädtisch zu betrachten sei. Frau Wachs erklärt, dass man Lebensmittelmärkte durch Externe in die Stadt holen könnte, da das Einzelhandelskonzept auch von Wirtschaftsunternehmen gelesen und somit Interesse wecken würde. Es gäbe keinen Zwang für Lebensmittler, aber wenn ein Standort außerhalb nicht möglich sei, würde die Nachfrage eventuell nach Innen gelenkt werden. Die Verkehrsanalyse beziehe sich auch auf Fußgänger und Radfahrer. Der Blick ist auf die Innenstadt gerichtet, jedoch orientiere sich das Einzelhandelskonzept gesamtstädtisch. Frau

Wachs erklärt, dass „fehlgenutzte Gebäude“ z. B. Sonnenstudios oder auch Versicherungen sein können, die rein von ihrer Lage her besser genutzt werden könnten.

Stv. Kehl erkundigt sich, ob ein Einzelhandelskonzept Pflicht sei. Bürgermeister Borgmann erklärt, dass es keine gesetzliche Verpflichtung gebe, ein Einzelhandelskonzept aber unabdingbar bei jeder Einzelhandelsentwicklung/-anfrage sei. Nahezu alle Mittelstädte sowie auch Unterzentren besitzen mittlerweile ein solches Konzept.

SkB Voss-Uhlenbrock sieht für das Konzept auf jeden Fall Handlungsbedarf. Zusätzlich sei aber auch Quartiersmanagement nötig, welches in der Innenstadt beginnen solle. Die Innenstadt sei nicht nur zum „Shoppen“, sondern solle auch Wohnen, Treffen und Nahversorgung umfassen. Der ausschließliche Bezug auf das Einzelhandelskonzept greife zu kurz.

SkB Schlütermann ist der Meinung, dass die Innenstadt eine ganz zentrale Rolle spiele. Diese solle demnach auch gestärkt werden.

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich, warum Citta Slow nicht mit einbezogen worden sei. Bürgermeister Borgmann erklärt, dass Citta Slow auf jeden Fall noch miteinbezogen werde. Herr Spiekermann-Blankertz hält die Kostenbeteiligung Dritter für fragwürdig.

Stv. Kehl und Stv. Möllmann erkundigen sich, welche Bausteine unabdingbar erforderlich seien. Frau Wachs erklärt, dass das Basisprogramm für landesplanerische Anforderungen genüge.

Stv. Schäfer erkundigt sich, ob der § 24 a LEPrO noch relevant sei. Frau Wachs erläutert, dass dieser z. Zt. aktualisiert werde. Weiterhin erkundigt sich Herr Schäfer, ob es ein regionales Einzelhandelskonzept gebe. Herr Blick-Weber zeigt auf, dass dieses nicht realistisch sei.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, welche Erfolge die GMA in vergleichbaren Städten vorweisen könne. Frau Wachs nennt die Kreisstadt Coesfeld als Beispiel, in der man durch ein Einzelhandelskonzept einen Elektrofachmarkt ansiedeln konnte. Herr Gantefort fügt hinzu, dass das Einzelhandelskonzept in Sendenhorst ein wertvolles Instrument auch bei der Beratung mit Einzelhändlern sei. Außerdem schafft dieses Investitionssicherheit für Einzelhändler im zentralen Versorgungsbereich.

Herr Bölke erkundigt sich, ob die Befragung nicht zur Kostenreduzierung durch Schüler erfolgen könne. Frau Wachs erklärt, dass dies nicht empfohlen werde, da ein Mehraufwand und zudem die Aussagekraft der Ergebnisse ggf. eingeschränkt seien.

SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt das Einzelhandelskonzept, jedoch sei das Handlungskonzept für die Innenstadt nicht umfassend genug.

Stv. Kehl ist der Meinung, dass man das Konzept im Zusammenhang mit dem Haushalt zu sehen habe. Man solle den Tagesordnungspunkt erst in der Haushaltsberatung besprechen und den Beschluss im März fassen.

SkB Schlütermann schlägt eine Vertagung bis zur Ratsitzung vor.

Bürgermeister Borgmann zeigt auf, dass eine Notwendigkeit zur Beauftragung eines Einzelhandelskonzeptes bestünde. Die Erstellung eines solchen Konzeptes werde mindestens ein halbes Jahr dauern.

CDU Antrag: Vertagung des Tagesordnungspunktes bis zur Ratsitzung.

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	3

**TOP 2) Projekt "Wohnen im Alter"**  
**Vorlage: FB 3/167/2010**

Frau Danz erläutert die Durchführung der Umfrage anhand von Folien. Die Umfrage zeigt eine vergleichsweise große Zufriedenheit, wenig Umzugstendenzen und dennoch einige Ansatzpunkte zur Verbesserung auf. Beispiele dafür sind z. B. mangelnde Straßenbeleuchtung, holprige Wege, häusliche Umbauten und der Wunsch nach besseren Einkaufsmöglichkeiten. Die aufgezeigten Folien werden der Niederschrift beigelegt.

Stv. Suttrup ist der Meinung, dass Lüdinghausen für ältere Menschen eine attraktive und vor allem lebenswerte Stadt sei.

Stv. Schäfer lobt den guten aussagekräftigen Vortrag und erkundigt sich, ob eine Präsentation auf der Messe Bauen, Wohnen und Renovieren möglich sei.

Beschluss:

Die Ergebnisse des Projektes des Seniorenbeirates „Wohnen im Alter“ werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur städtebaulichen Entwicklung (Zuordnung von Nutzungen und Versorgungseinrichtungen, seniorengerechtes Wohnen, Entwicklung neuer Wohnformen etc.) sollen bei künftigen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Vorschläge zur punktuellen Verbesserung der Lebensbedingungen für ältere Menschen (Beleuchtung öffentlicher Wege und Plätze, Zustand von Straßen etc.) sollen im Gespräch mit dem Seniorenbeirat konkretisiert und auf ihre Realisierbarkeit hin überprüft werden.

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 3) 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Tetekum-Süd" (inklusive Einbezug Teilfläche "Tetekum")**  
**Vorlage: FB 3/162/2010**

Herr Blick-Weber zeigt die geplante Bebauungsplanänderung anhand von Folien auf und weist auf die Tischvorlage hin.

Ausschussvorsitzender Mönning lässt über den Abwägungsvorschlag A abstimmen.

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Tetekum-Süd" (inkl. Einbezug einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Tetekum") einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 3.1) - Tischvorlage - 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Tetekum-Süd" (inklusive Einbezug Teilfläche "Tetekum")**  
**Vorlage: FB 3/168/2010**

**TOP 4) Berichte**  
 - keine -

**TOP 5) Anfragen**

Stv. Schnittker erkundigt sich, wann die Skulpturen an den Kreisverkehren aufgestellt würden. Herr Gantefort teilt mit, dass die Fa. Polenz noch daran arbeite und diese im Frühjahr bis Sommer fertig stelle.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob Neuigkeiten bzgl. des alten Dixi- Gebäudes vorliegen. Bürgermeister Borgmann verneint.

---

Peter Mönning  
 Vorsitzende/r

---

Michael Drees  
 Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 2. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 28.01.2010

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Höring, Volker	
Möllmann, Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schweer, Wolfgang	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann

#### SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertretung für Herrn Bernhard Tewes
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bölke, Gustav	Vertretung für Herrn Eckart Grundmann
Fohrmann-Schwerter, Ulrich	
Mönning, Peter	

#### UWG-Fraktion

Kehl, Markus	
Wannigmann, Josef	
Wischnewski, Susanne	

#### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--

Wagner, Wilhelm	
-----------------	--

**von der Verwaltung**

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

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

Horstmann, Heinrich	
---------------------	--

**SPD-Fraktion**

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

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Grundmann, Eckart	
-------------------	--