



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
16.03.2010

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 05.03.2010 eingeladen worden.

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

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:30 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. Hochwasserschutz-Demonstrationsanlage in der Alten Fahrt des DEK
Vorlage: FB 3/160/2009
2. Ansiedlung einer Jet-Tankstelle (BPlan-Aufstellungsbereich "Rohrkamp-Süd")
Vorlage: FB 3/133/2009
3. BPlan-Aufstellungsgebiet "Mühlenstraße - B235" - Wettbewerb Leistungssporthalle
Vorlage: FB 3/163/2010
- 3.1. BPlan-Aufstellungsgebiet "Mühlenstraße - B235" - Wettbewerb Leistungssporthalle -
ergänzende Sitzungsvorlage-
Vorlage: FB 3/196/2010
4. Bebauungsplan "Flörsel-Ost"
Vorlage: FB 3/192/2010
5. Berichte
6. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

7. Berichte
8. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Hochwasserschutz-Demonstrationsanlage in der Alten Fahrt des DEK
Vorlage: FB 3/160/2009**

Ausschussvorsitzender Mönning lässt über den Wechsel der Tagesordnungspunkte 1 und 2 abstimmen. Der Ausschuss stimmt der geänderten Reihenfolge einstimmig zu.

Ausschussvorsitzender Mönning begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wibbeler vom „Wibbeler Hochwasserschutz“.

Herr Wibbeler stellt ein Modell der Hochwasserschutzanlage vor, welche europaweit einzigartig sein würde. Der geplante Standort der Anlage solle nördlich der Hiddingseler Brücke in einem 400m großen Teilstück entstehen. In drei Abschnitten sollen Deich-, Hausanlagen- und Trainingssimulationen errichtet werden bzw. stattfinden. Jeder Abschnitt kann dabei einzeln geflutet und abgepumpt werden. Die Anlage soll für die Bürger östlich des Dortmund-Ems-Kanal-Radweges einsehbar sein.

SkB Schlütermann ist begeistert von der innovativen Planung und erkundigt sich, was die Stadt für die Planung tun könne. Weiterhin möchte Herr Schlütermann wissen, wie die genaue Zeitvorstellung zur Realisierung dieses Vorhabens aussehe und ob dieses in Etappen geschehen könne. Herr Blick-Weber teilt mit, dass eine solche Anlage ggfs. nach § 35 (1) 4 BauGB genehmigungsfähig sei. Herr Wibbeler teilt mit, dass die Bauzeit inklusive der Planung ca. 3 Jahre betragen und in Etappen gebaut werden würde.

Stv. Schäfer erkundigt sich, ob Eingriffe in die Ökologie zu erwarten seien und dauerhafte Arbeitsplätze geschaffen würden. Herr Wibbeler erklärt, dass in dem Teilstück des Dortmund-Ems-Kanals, welches für die Hochwasserschutzanlage vorgesehen sei, keine gravierenden

ökologischen Eingriffe zu erwarten seien. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es noch nicht beziffert werden könne, ob dauerhafte Arbeitsplätze geschaffen würden.

Stv. Dr. Wischnewski ist positiv beeindruckt von dem Modell. Er erkundigt sich, wo das Wasser für die Simulationen herkomme und was passiere, wenn z. B. ein Fahrzeug Öl in einem der drei Trakte verliere. Herr Wibbeler erklärt, dass das Wasser voraussichtlich direkt aus dem Kanal bezogen würde und dass Ökologen der Uni Münster immer vor Ort seien würden, um z. B. Ölunfälle zu vermeiden und zu beseitigen.

Stv. Grundmann erkundigt sich nach Eingriffen in die Natur und das Landschaftsbild. Herr Wibbeler weist darauf hin, dass keine nennenswerten hochbaulichen Anlagen vorgesehen seien.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt das Vorhaben begrüßend zur Kenntnis.

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 2) Ansiedlung einer Jet-Tankstelle (BPlan-Aufstellungsbereich "Rohrkamp-Süd")

Vorlage: FB 3/133/2009

Frau Hentschel von der Hentschel Consult GmbH stellt das Lärmschutzgutachten zum Vorhaben der Ansiedlung einer Jet-Tankstelle im Bebauungsplan-Aufstellungsbereich „Rohrkamp-Süd“ anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich nach dem Geräuschpegel des gegenüberliegenden Grundstücks jenseits des Rohrkamps.

Stv. Dr. Wischnewski erkundigt sich nach möglichen Impulszuschlägen. Frau Hentschel teilt mit, dass diese bereits in dem Gutachten mit eingerechnet worden sind.

Stv. Suttrup erkundigt sich nach dem Aussehen solch einer Lärmschutzwand sowie nach dem Material.

Stv. Grundmann erkundigt sich ob die Angaben des Gutachtens vor Ort gemessen worden sind.

Frau Hentschel teilt mit, dass die Angabe Erfahrungswerte seien und der Straßenlärm häufig übertöne.

Stv. Bontrup erkundigt sich nach möglicher Geruchsbelastung auf dem Grundstück der Tankstelle. Herr Ruhose teilt mit, dass Gerüche rückgeführt werden müssen und somit von einer Geruchsbelastung nicht auszugehen sei. Des Weiteren erkundigt sich Herr Bontrup, ob ungeplante Jugentreffs auf dem Gelände der Tankstelle berücksichtigt worden seien.

Stv. Dr. Waldt geht davon aus, dass die Nachfrage sehr hoch ausfallen könnte und erkundigt sich, ob dieses mit einbezogen wurde. Herr Gantfort teilt mit, dass von einer Verkehrszunahme von 1% auszugehen sei.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob durch die Zufahrt am Rohrkamp die Linksabbiegerspur zur B58 überlastet würde.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob es auch Alternativgrundstücke gäbe. Herr Ruhose macht klar, dass Jet sich genau auf das angesprochene Grundstück fixiert habe.

Stv. Tüns hält die Einfahrt für fragwürdig und erkundigt sich, ob dies mit der Polizeibehörde abgestimmt worden sei. Herr Blick-Weber teilt mit, dass der Landesbetrieb Straßen beteiligt worden sei und dieser eine positive Rückmeldung gegeben habe.

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich, ob die direkten Nachbarn durch Lichtmissionen beeinträchtigt würden. Herr Ruhose von Jet/Conoco Philips teilt mit, dass der hintere Teil der Tankstelle nicht beleuchtet werden würde.

Stv. Fohrmann-Schwerter fragt nach, ob auch der Radverkehr in der Planung berücksichtigt wurde. Herr Gantefort teilt mit, dass dies später zu prüfen sei.

Stv. Schäfer ist der Meinung, dass die Tankstelle gut in diesen Bereich hineinpassen würde, da auf der Seppenrader Straße bereits mehrere Autohäuser und Werkstätten angesiedelt sind.

SkB Schlütermann ist grundsätzlich für eine Ansiedlung der Jet-Tankstelle in Lüdinghausen, jedoch sei der Standort nicht zu begrüßen.

Stv. Grundmann hält das Verfahren der Verwaltung für inakzeptabel. Er sehe keine Verbesserung für die unmittelbaren Bewohner. Herr Grundmann ist der Meinung, dass eine Tankstelle mit Nachtbetrieb besser sei und man diese am besten in den Bereich des McDonald's/Kreisverkehr Valve ansiedeln solle.

Stv. Spiekermann-Blankertz spricht sich für eine kostengünstigere Tankstelle aus, sieht allerdings den Fuß- und Radverkehr gefährdet.

Stv. Bontrup begrüßt die Verbesserung durch eine Lärmschutzwand.

Stv. Dr. Waldt schließt sich der Aussage von SkB Schlütermann an. Die Tankstelle sei gewollt, der Standort jedoch nicht.

Herr Ruhose zeigt auf, dass Jet im Jahr 15 Tankstellen baue und das Anforderungsprofil von 14.000 PKWs pro Tag in Lüdinghausen erfüllt werde. Jet möchte sich hier ansiedeln, da es in Lüdinghausen keinen weiteren Tiefpreis-Anbieter gäbe.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem aufgezeigten Vorgehen zu. Wenn ein Bauantrag eingereicht wird, der lediglich Tag-Betrieb vorsieht, den Belangen "verkehrliche Abwicklung" / "Immissionsschutz" gerecht wird und die vertraglich zuvor vereinbarte nördliche Lärmabschirmung vorsieht, soll die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung erteilen und von der Zurückstellung des Baugesuches absehen.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	13
Enthaltungen:	2

**TOP 3) BPlan-Aufstellungsgebiet "Mühlenstraße - B235" - Wettbewerb
Leistungssporthalle
Vorlage: FB 3/163/2010**

Ausschussvorsitzender Mönning begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Bornemann vom SC Union 08 Lüdinghausen.

Stv. Möllmann fordert, dass das Konsenspapier nun vertragliche Regelungen annehmen müsse.

SkB Tewes fordert eine Änderung des Auslobungskonzeptes, indem der 2. Absatz auf Seite 2 sowie die „funktionale Ergänzung“ auf Seite 3 gestrichen würde.

Stv. Grundmann ist der Meinung, dass Einzelhandel am Standort der Leistungssporthalle innenstadtschädlich sei. Weiterhin seien die Mehrkosten hinsichtlich des Betriebes und Unterhaltes nicht ausreichend beschrieben.

SkB Schlütermann sieht in dem Standort eine schwierige Aufgabe und eine große Herausforderung. Man solle den Vorschlag der Verwaltung so belassen.

Stv. Dr. Wischnewski erkundigt sich, wie viele Grundstücke die Stadt Lüdinghausen kaufen müsse, wenn das Wohn- und Geschäftshaus wegfielen. Hinsichtlich Eigentümerfragen wird auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung verwiesen.

Stv. Bontrup sieht die Leistungssporthalle städtebaulich als Chance und nicht als Schädigung für die Innenstadt.

Stv. Schäfer begrüßt die Zusage von Mitteln des SC Union 08 Lüdinghausen. Es wäre auch sinnvoll, Umfeld und Ergänzungen zu überprüfen.

Stv. Dr. Waldt bedankt sich ebenfalls für die Unterstützung seitens des Vereins und fordert zunächst einen Wettbewerb. Erst anschließend falle eine Entscheidung über die tatsächliche Realisierung.

Herr Bornemann macht klar, dass der Verein die kompletten Mehrkosten nicht zusagen könne, da man auf Mitgliederbeiträge angewiesen sei, jedoch versuche man alles, um die Stadt zu unterstützen. Alle Abteilungen des Vereins sprächen sich für die Leistungssporthalle aus.

Stv. Spiekermann-Blankertz bedankt sich für das positive Signal von Union 08 Lüdinghausen und fordert möglichst wenig Eingriffe in die Janackergärten. Die Halle passe sehr gut dort hinein, jedoch sei keine Ergänzung in Form eines Wohn- oder Geschäftshauses nötig.

Ausschussvorsitzender Mönning teilt mit, dass die Wohn- und Geschäftshausinteressenten Grundeigentümer seien, die finanziell kaum auszugleichen seien. Eine Wohnnutzung sei sicherlich auszuschließen. Ob Geschäfte in Frage kämen, sei Angelegenheit des Einzelhandelskonzeptes.

SPD Antrag: Streichung des 2. Absatzes auf der 2. Seite sowie des kompletten Punktes „funktionale Ergänzung“.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	14
Enthaltungen:	1

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort östlich der Ostwallgrundschule auf Grundlage des in der Dezember-Sitzung aufgezeigten Auslobungskonzeptes einen Architektenwettbewerb für eine Leistungssporthalle vorzubereiten und durchführen zu lassen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	4

TOP 3.1) BPlan-Aufstellungsgebiet "Mühlenstraße - B235" - Wettbewerb Leistungssporthalle - ergänzende Sitzungsvorlage- Vorlage: FB 3/196/2010

TOP 4) Bebauungsplan "Flörsel-Ost" Vorlage: FB 3/192/2010

Herr Blick-Weber zeigt die beiden ins frühzeitige Beteiligungsverfahren eingebrachten Varianten anhand von Folien auf.

Stv. Schäfer erkundigt sich, was der Anlieger machen könne, der diese Änderung nicht befürworte.

Stv. Tewes spricht sich für eine so genannte „Pfeiffenkopferschließung“ aus, da die andere Lösung zu aufwendig sei.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, auf Grundlage der Variante "Pfeiffenkopferschließung" die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Innenentwicklungs-Bebauungsplan (gem. § 13a BauGB) „Flörsel-Ost“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 5) Berichte
- keine -

TOP 6) Anfragen
- keine -

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 3. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 16.03.2010

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Höring, Volker	
Horstmann, Heinrich	
Möllmann, Bernhard	nicht: TOP 4
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	nicht: TOP 4
Schweer, Wolfgang	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	Vertretung für Herrn Wolfram Ernst

SPD-Fraktion

Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fohrmann-Schwerter, Ulrich	
Grundmann, Eckart	
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	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Ernst, Wolfram	
----------------	--