



Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
29.06.2010

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Peter Mönning

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 18.06.2010 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:10 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. Fraktionsantrag der CDU: Ortsumgehung Süd
Vorlage: FB 3/240/2010
2. Fraktionsanträge der FDP sowie der SPD zum Bebauungsplan "Rohrkamp-Süd" (Jet-Tankstelle)
Vorlage: FB 3/245/2010; FB 3/252/2010
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "1.Änd. Münsterergasse"
Vorlage: FB 3/238/2010
4. Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Grube"
Vorlage: FB 3/191/2010
5. Landesentwicklungsplan NRW - Energieversorgung - 1. Änderung
Vorlage: FB 3/209/2010
6. 31. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"
Vorlage: FB 3/247/2010
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Fraktionsantrag der CDU: Ortsumgehung Süd
Vorlage: FB 3/240/2010**

Stv. Ernst begründet den Fraktionsantrag der CDU. Er sehe durch die vielen Staus auf der B58 einen Bedarf an einer Südumgehung.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich nach den Kosten für das Gutachten. Herr Blick-Weber teilt mit, das die Kosten bei ca. 5.000 – 6.000 € liegen, was ein angemessener Preis für diese Dienstleistung sei. Weiterhin erkundigt er sich, warum ein Gutachten in Auftrag gegeben worden ist, wenn im Ausschuss für Bauen und Verkehr vor zwei bis drei Jahren ein Vertreter des Landesbetriebes Straßen NRW prognostiziert habe, dass der Verkehr nicht mehr zunehmen werde.

Stv. Spiekermann-Blankertz teilt mit, dass die Südumgehungs-Planung schon lange von der SPD gefordert werde und dass der Bedarf dafür gegeben sei. Die Chancen einer Höherstufung bei dem Bundesverkehrsministerium schätze er aber gering ein.

Stv. Ernst erkundigt sich nach dem Durchfahrtsverkehr.

Stv. Höring bittet die Verwaltung darum, das Verkehrsgutachten von Brilon Bondzio Weiser dem Protokoll beizufügen.

Dr. Bondzio vom Büro Brilon Bondzio Weiser stellt die Verkehrsprognose anhand einer Powerpointpräsentation vor. Die Prognose zeigt eine sehr hohe Verkehrsbelastung an den Kreisverkehren sowie das Problem der Bahnquerungen. Die Belastung durch den PKW-

Verkehr werde sich bis zum Jahre 2025 um 12,4 % und die des LKW-Verkehrs sogar bis zu 35,9 % erhöhen (Zeitraum 2005 – 2025). Eine mögliche Trassenvariante würde von der Kanalbrücke im Tetekum bis zur Selmer Straße verlaufen.

Stv. Suttrup erkundigt sich, wie viel Verkehr innerstädtisch bzw. querend sei. Dr. Bondzio teilt mit, dass der innerstädtische Verkehr bei ca. 70-80 % und der querende bei 20 – 25 % liege.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob nur die Variante B für eine Höherstufung in Frage komme. Dr. Bondzio erklärt, dass Straßen NRW voraussichtlich nur diese Variante mittragen würde, da eine Bundesstraße, welche durch ein Gewerbegebiet laufen würde, nur schwerlich den allgemeinen Anforderungen entspreche.

Stv. Kehl hält eine neue Straße Richtung Süden für nicht sinnvoll, da sie nur eine innerstädtische Entlastungsstraße sei. Stattdessen sollten Alternativen in Erwägung gezogen werden.

Stv. Bontrup erkundigt sich, wie kritisch die Belastung von 24.000 Fahrzeugen auf der Hauptachse B58 sei. Dr. Bondzio teilt mit, dass die B58 eine elementare Verbindungsachse sei und diese zu verstopfen drohe.

Stv. Ernst hält die Realisierungs-Chance für unrealistisch und erkundigt sich, nach Alternativen. Dr. Bondzio teilt mit, dass der Verkehr ohne eine Südumgebung zu Spitzenzeiten auf die anderen nachgeordneten Straßen ausweichen würde.

SkB Tewes und die SPD Fraktion unterstützen die Südumgehung. Außerdem zeigt er auf, dass es nicht nur Durchgangsverkehr in Lüdinghausen gibt, sondern viel mehr Ziel- und Quellverkehr.

SkB Schlütermann stuft das Problem als eine Aufgabe für Jahrzehnte ein. Deshalb müsse bereits heute die B58 in ihrem Bestand mit allen verkehrstechnischen Maßnahmen optimiert werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich in einem Schreiben an das Bundesverkehrsministerium um eine Höherstufung der Südumgehung in den vordringlichen Bedarf einzusetzen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	1

TOP 2) Fraktionsanträge der FDP sowie der SPD zum Bebauungsplan "Rohrkamp-Süd" (Jet-Tankstelle) Vorlage: FB 3/245/2010

Der Ausschussvorsitzende Mönning verweist auf die Tischvorlage mit den eingegangenen Einwendungen.

Dr. Bondzio erklärt, dass für Tankstellen wirtschaftlich nur die B58 in Frage komme, da nur ca. 3% des Verkehrs zum Tanken abfahre. Die Spitzenbelastung in der Zeit von 16.00 – 17.00 Uhr beträgt aktuell 1519 Pkw pro Stunde. Die Verkehrsmenge steige bereits per se

durch die allgemeinen Zunahmen an, die Tankstelle habe hieran nur einen äußerst geringen Anteil. Durch die Tankstelle an dem Standort Seppenrader Straße würde die Verkehrsqualität nicht negativ beeinflusst, sondern weiterhin gut bleiben. Gravierende Sicherheitsprobleme aufgrund der Zu- und Abfahrten sieht Herr Dr. Bondzio nicht, da entlang der B58 viele Zu- und Abfahrten bereits vorhanden und die Bürger dadurch sensibilisiert seien. Zudem bietet Jet keine Tank-Möglichkeit für LKW an, was das Sicherheitsrisiko drastisch minimiere.

Stv. Suttrup ist der Meinung, dass aufgrund der Verkehrszahlen auch andere Standorte für die Jet-Tankstelle denkbar seien, da er an dem geplanten Standort eine Gefährdung der Schulkinder sehe. Außerdem sei die Tankstelle - nach dem Schreiben der Fa. pfg zu urteilen - auf Konsum-Verkäufe ausgerichtet, was bei Herrn Suttrup keine Zustimmung findet.

Stv. Spiekermann-Blankertz bedankt sich für die Verkehrserläuterungen und schlägt vor, nur eine Ausfahrt im Westen auf die Tankstelle zu errichten. Dr. Bondzio erklärt, dass der Vorschlag von nur einer größeren Zufahrt wie z. B. bei der Shell mehr Risiko mit sich bringe als zwei kleine Zufahrten, da die Pkw bei kleineren Zufahrten langsamer fahren als bei größeren.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob der Verkehr durch die Tankstelle zunehmen würde und ob die Verkehrsqualität dadurch leide. Dr. Bondzio teilt mit, dass der Verkehr nur marginal zunehmen würde und die Verkehrsqualität anhand von Wartezeiten gemessen werde, und diese gleich bleibe.

Stv. Höring erkundigt sich nach der Breite des Fuß- und Radweges an der Shell-Tankstelle.

Stv. Bontrup erkundigt sich nach Verkehrsveränderungen durch geändertes Preisgefüge.

SkB Zanirato würde eine Ansiedlung einer weiteren Tankstelle begrüßen. Er erkundigt sich nach anderen Standorten Richtung Osten.

Stv. Ernst hält die Verkehrszunahme für kontraproduktiv für die Südumgehung. Des Weiteren fänden die Fuß- und Radwege nicht genug Berücksichtigung, was nicht zufriedenstellend sei.

SkB Schlütermann begrüßt das erläuterte Gutachten, jedoch bestehe innerhalb der Fraktion weiterer Beratungsbedarf. Er schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt bis zum Rat zurückzustellen.

Stv. Voss-Uhlenbrock sieht keine verkehrlichen Gründe, die gegen eine Ansiedlung der Jet-Tankstelle sprechen. Die Erschließung sei gesichert und es gäbe keine Alternativ-Standorte.

Stv. Kehl erkennt keine Gefährdung durch die Ansiedlung einer Tankstelle. Der Standort sei für ihn auch nicht zu diskutieren.

Stv. Suttrup erkundigt sich, ob der Investor zu anderen Standorten bereit sei. Herr Ternien macht klar, dass Jet mitgeteilt habe, dass nach einer Marktuntersuchung kein anderer Standort in Frage komme.

Beschluss:

Die CDU stellt einen Antrag auf Verschiebung der Entscheidung in den Rat.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	3

TOP 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "1.Änd. Münstergasse"
Vorlage: FB 3/238/2010

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

Herr Blick-Weber erläutert die Abwägungsvorschläge. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende insgesamt darüber abstimmen.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

a) Interessengemeinschaft Münsterstraße, Schreiben vom 17.4.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Anlieger befürworten die vorgestellte Eckbebauung als viergeschossiger Baukörper mit fünftem "Luft"-Geschoss.</p> <p>Es wird dabei aber auch gefordert, dass bei den dann anstehenden Baumaßnahmen der Verkehrsfluss auf der Blaufärbergasse und der Münsterstraße nicht gestört oder verändert wird.</p> <p>Es wird um eine zeitnahe Gestaltung der Münsterstraße gleichartig wie der Abschnitt hin zum Markt erbeten.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan-Vorentwurf nimmt keine Änderungen am Verkehrsraum vor. Die Nutzung wird allerdings intensiviert, so dass sowohl stärkere Pkw- als auch Fußgängerfrequentierungen zu erwarten sind. Naturgemäß werden sich während der Bauphase nicht alle Einschränkungen ausschließen lassen. Die (verkehrliche) Abwicklung der Bauarbeiten muss auf jeden Fall mit der Stadt Lüdinghausen sowie dem Kreis Coesfeld als Straßenbaulastträger abgestimmt werden. Insbesondere ist die zeitliche Abfolge im Hinblick auf den Ausbau des Kreisverkehrs B 58 / B 235 zu koordinieren.</p> <p>Der Anregung wird - soweit möglich - im anschließenden Baugenehmigungsverfahren gefolgt.</p> <p>Eine Aufwertung der Münsterstraße wird auch von der Stadt Lüdinghausen angestrebt. Sie ist allerdings nicht Inhalt dieses Bebauungsplan-Verfahrens. Der Spielraum für gestalterische Maßnahmen wird aber auch durch den Beibehalt der (überörtlichen) Erschließungsfunktion des nördlichen Münsterstraßen-Abschnitts begrenzt.</p>

<p>Für die Erdgeschosszone der neuen Gebäude wird eine öffentlichkeitswirksame Geschäftsnutzung gewünscht.</p>	<p>Der Anregung kann nicht im Bebauungsplan-Änderungsverfahren gefolgt werden.</p> <p>Der Investor beabsichtigt, zumindest in einen Teilbereich die Verwaltung seiner Immobilien zurückzuführen, ggfs. sind weitere Flächen für Einzelhandelsnutzungen o.ä. umzusetzen. Eine letztgültige Steuerung der Mieter kann der Bebauungsplan jedoch nicht vornehmen. Die "Kerngebiets"-Festsetzung schließt Wohnnutzungen im Erdgeschoss aus. Der Anregung wird - soweit möglich - gefolgt.</p>
--	---

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 9.6.2009 und vom 1.6.2010

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Bauen und Wohnen regt an, zur besseren Lesbarkeit der Darstellungen einen größeren Maßstab zu wählen</p> <p>Die Abteilung Brandschutz weist auf allgemeine Regelungen der Bauordnung und des Brandschutzes hin.</p> <p>Die Untere Landschaftsbehörde stimmt der Planänderung zu. Sie weist allerdings auf die Problematik hin, dass selbst der Abriss eines Gebäudes dem Artenschutzrecht unterliegt.</p> <p>Der Kreis Coesfeld (Bauaufsicht) erhebt keine Bedenken, sondern empfiehlt, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig mit den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes übereinstimmen.</p> <p>Die Abteilung Brandschutz verweist erneut auf allgemeine Regelungen der Bauordnung und des Brandschutzes. Die Anforderungen an die dortige Löschwasserversorgung änderten sich durch diesen Bebauungsplan nicht.</p>	<p>Der Fachdienst hat im Offenlegungsverfahren einen farbigen großmaßstäblichen Ausdruck erhalten. Die Detailsituation an der Ecke wurde durch eine Ausschnittsvergrößerung im Maßstab 1:250 verdeutlicht. Der Anregung ist gefolgt worden.</p> <p>Der Hinweis wird für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abteilung 70 (Umwelt) ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Gebäudeabriss hausintern eingebunden worden. Der Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt worden.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld bezieht sich diese Aussage auf die graphische Wiedergabe des zur Blaufärbergasse (Hs.Nr.2, angrenzend an Hs.Nr. 4) gerichteten Erkers im Bebauungsplan. Die Planzeichnung zeigt die Baulinie des Erdgeschosses, der hervorstehende Erker geht jedoch aus der ergänzenden Fassadenansicht hervor, was graphisch jedoch nicht lesbar in die Horizontale umgesetzt werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die mit der Bauaufsicht gemeinsam besprochenen BPlan-Festsetzungen werden aber als hinreichend erachtet.</p> <p>Den Hinweis muss der Bauherr im Baugenehmigungsverfahren beachten.</p>

c) Stellungnahmen aus der Informationsveranstaltung am 12.11.2009

Am 12. November 2009 hat eine Informationsveranstaltung im Kapitelsaal der Burg stattgefunden. Mit über 60 Bürgerinnen und Bürgern war die Veranstaltung sehr gut besucht. Nach Auffassung der Verwaltung haben sich die Redebeiträge mehrheitlich für die aufgezeigte moderne Variante der betonten Ecksituation ausgesprochen. Die Inhalte der einzelnen Wortmeldungen sind der angehängten Niederschrift zu entnehmen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Es wurden differenzierte - befürwortende wie ablehnende - Äußerungen zu den aufgezeigten Bauvorhaben abgegeben.	Die politischen Vertreter stimmen der aufgezeigten Gestalt der Gebäude zu. Die Abwägung erfolgt zugunsten der vom Büro Spital-Frenkung + Schwarz erarbeiteten Fassadenentwürfe.

Im Nachgang der Informationsveranstaltung hat der Heimatverein Lüdinghausen folgenden offenen Brief erstellt:

d) Heimatverein Lüdinghausen, Schreiben vom 26.11.2009

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Heimatverein fordert die strenge Berücksichtigung der für die Altstadt von Lüdinghausen bestehenden Gestaltungssatzung.</p> <p>Es wird eine echte Vorstellung und Diskussion über Alternativen zur jetzigen Planung gefordert, da diese bisher nicht ernsthaft aufgezeigt worden seien.</p>	<p>Auch der Entwurf mit der Betonung der Ecksituation beachtet die wesentlichen Punkte der Gestaltungssatzung. Insbesondere die Kleinteiligkeit sowie der charakteristische Parzellenrhythmus sind - im Gegensatz zu mehreren der umgebenden Bauten - aufgegriffen.</p> <p>Die Gestaltungssatzung eröffnet in ihrem § 18 ausdrücklich die Möglichkeit, dass Vorhaben, die dieser Satzung nicht entsprechen, ausnahmsweise zugelassen werden können wenn die allgemeinen Gestaltungsziele dieser Satzung gewahrt bleiben</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der aufgezeigten Version "Giebel" liegt eine Variante vor, die exemplarisch eine Lösung mit Satteldach aufzeigt. Die Erstellung eines weiteren architektonischen Alternativentwurfes durch die Verwaltung ist nicht leistbar. Auch vom Investor ist sie nicht abzuverlangen.</p> <p>Der Anregung - soweit sie einen erneuten architektonischen Entwurf meint - wird nicht gefolgt.</p>

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änd. Münstergasse“ einschließlich Begründung und Durchführungsvertrag gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 6
Enthaltungen: 1

TOP 4) Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Grube"
Vorlage: FB 3/191/2010

Herr Blick-Weber zeigt anhand der Vorlagen nochmals kurz das Vorhaben auf.

SkB Schlütermann lobt Herrn Busch für sein außergewöhnliches Engagement. Man müsse alles tun, um ihn bei seinem Projekt zur Wiederherstellung des Hofes Grube zu unterstützen, der für das ganze Münsterland einzigartig sei.

Stv. Suttrup schließt sich dem Lob von Herrn Schlütermann an und ergänzt, dass Herr Busch bereits eine ausgezeichnete Leistung auf dem Hof Aldenhövel 63 erbracht habe, welchen er ebenfalls komplett renoviert und wiederhergestellt hatte.

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, ob der Grund für die FNP-Änderung die aktuelle Festsetzung sei und ob die Erschließung ausreiche. Herr Blick-Weber erklärt, dass die Festsetzung geändert werden müsse, um die museale Nutzung zu ermöglichen und anderes auszuschließen. Die Frage, ob die Erschließung gesichert sei, wird von Herrn Blick-Weber bejaht.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung die Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Grube" in die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung einzubringen.

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

TOP 5) Landesentwicklungsplan NRW - Energieversorgung - 1. Änderung
Vorlage: FB 3/209/2010

Beschluss:

Die Stadt Lüdinghausen erhebt gegenüber dem Entwurf zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW - Energieversorgung - keine Bedenken.

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

TOP 6) 31. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"
Vorlage: FB 3/247/2010

Herr Blick-Weber erläutert den aktuellen Sachstand anhand von mehreren Folien.

SkB Tewes findet den Entwurf grundsätzlich gut, allerdings sollte sich dieser architektonisch an die Umgebung anpassen. Problematisch für ihn sei jedoch, dass die Wohnbebauung ca. 30 m näher an den Spiel- und Bolzplatz heranrücke.

SkB Voss-Uhlenbrock stimmt dem Beschlussvorschlag hinsichtlich der Verfahrensabwicklung nicht zu. Vielmehr sollte der Entwurf nochmals dem APS vorgelegt werden, um zu entscheiden, ob der Satzungsbeschluss getroffen werden könne, oder nochmals die Bürger beteiligt werden.

SkB Schlütermann sieht die enge Bebauung mit eigener Zufahrtsstraße nahe am Spielplatz ebenfalls kritisch. Die Planung weiche komplett von der vorangegangenen Planung ab.

Beschluss:

Für die 31. Änderung des Bebauungsplans „Im Rott“ als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" soll das Beschleunigte 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.

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

TOP 7) Berichte

- keine -

TOP 8) Anfragen

Stv. Tewes erkundigt sich, wann der Baubeginn des Kreisverkehrs am Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg beginne. Herr Gantefort teilt mit, dass Baubeginn am 05.07.2010 sei.

Außerdem erkundigt Herr Tewes sich, was sich aus der Anfrage für die Mischgebietsfläche neben Bruno Kleine ergeben habe. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass der Investor andere Vorstellungen habe.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 9) Berichte
- keine -

TOP 10) Anfragen
- keine -

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 29.06.2010

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Höring, Volker	Nicht: Top 3
Horstmann, Heinrich	Nicht: Top 5, Top 6
Möllmann, Bernhard	
Schäper, Gabriele	Vertretung für Herrn Wolfgang Schweer, Nicht: Top 3
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	

SPD-Fraktion

Spiekermann-Blankertz, Michael	Nicht: Top 3
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Bontrup, Florian	Vertretung für Frau Susanne Wischnewski
Kehl, Markus	
Wannigmann, Josef	

FDP-Fraktion

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

Zanirato, Enrico	Vertretung für Herrn Gregor Schäfer
------------------	-------------------------------------

von der Verwaltung

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

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Schweer, Wolfgang	
-------------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Wischnewski, Susanne	
----------------------	--

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--