



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
09.12.2010

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 16:32 Uhr
Ende: 20:26 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. Einzelhandelskonzept
Vorlage: FB 3/293/2010
2. Flächennutzungsplanänderung für ein "Sondergebiet Biogasanlage" im Bereich Westrup
Vorlage: FB 3/333/2010
3. Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Westrup"
Vorlage: FB 3/334/2010
4. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/296/2010
5. Fraktionsantrag der CDU: Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey / Lendermann in Seppenrade
Vorlage: FB 3/294/2010
6. Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes "Olfener Straße / Telgengarten"
Vorlage: FB 3/298/2010
7. Bebauungsplan "Rohrkamp"
Vorlage: FB 3/299/2010
8. Bebauungsplan "Rohrkamp" - Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: FB 3/335/2010
9. 31. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"
Vorlage: FB 3/295/2010
10. 10. Änderung des FNP im Bereich Hof Grube
Vorlage: FB 3/318/2010
11. Außenbereichssatzung Leversum
Vorlage: FB 3/291/2010
12. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Seppenrader Straße-Nord"
Vorlage: FB 3/315/2010
13. Berichte
14. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

15. Berichte
Nachfolgenutzung des ehemaligen dixi-Marktes an der Bahnhofstraße
- 15.1. Vorlage: FB 3/357/2010
16. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Einzelhandelskonzept Vorlage: FB 3/293/2010

Frau Wachs von der GMA stellt die Entwurfsfassung des Einzelhandelskonzeptes anhand einer Powerpoint- Präsentation vor.

Ausschussvorsitzender Mönning erkundigt sich, ob die damalige Ansiedlung des Darley-Parks heute nach dem aktuellen Einzelhandelskonzept noch möglich sei. Frau Wachs verneint die Frage.

Stv. Holz erkundigt sich, warum es keinen Standortvorschlag für den unterversorgten Bereich Tüllinghoff-Nord gäbe und man in Seppenrade den Standort Schrey-Lendermann an der Dülmener Straße ausgrenze. Frau Wachs erklärt, dass es keinen konkreten Potenzialstandort für den Bereich Tüllinghoff gäbe und die Mantelbevölkerung im Einzugsbereich von ca. 5000 Personen nicht gegeben ist. Der angesprochene Bereich nördlich der Dülmener Straße sei ausgegrenzt worden, da der zentrale Versorgungsbereich sonst zu sehr ausgeweitet und dem Zusammenhang entgegenwirken würde. Weiterhin spricht Herr Holz das Problem der Öffnungszeiten an. Dies sei, laut Frau Wachs, allerdings ein allgemeines Problem.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob das Konzept nicht zu spät auf den Weg gebracht worden sei. Frau Wachs zeigt auf, dass das Konzept nicht zu spät sei und die GMA keine Fehlentwicklung, sondern eine intakte Innenstadt in Lüdinghausen vorgefunden habe. Weiterhin spricht Herr Fohrmann-Schwerter ein fehlendes Konzept für die Gastronomie an. Frau Wachs entgegnet, dass ein separates Konzept für die Gastronomie nicht Inhalt des Einzelhandelskonzeptes gewesen sei.

SkB Voss-Uhlenbrock ist der Meinung, dass es Aufgabe sei, aus einer Analyse ein exzellentes Konzept zu machen. Dieses sei aktuell nur bedingt umgesetzt worden. Man müsse zunächst ein Handlungskonzept für die Innenstadt auf den Weg bringen. Frau Wachs macht klar, dass ein Handlungskonzept kein Steuerungsinstrument sei. Das Einzelhandelskonzept ist in der zeitlichen Abfolge vorrangig.

Stv. Grundmann lobt die Ausführungen und das Konzept der GMA und erkundigt sich nach den Definitionen der historischen Innenstadt und des zentralen Versorgungsbereiches. Frau Wachs erklärt, dass der zentrale Versorgungsbereich über die Altstadt hinaus gehe. Weiterhin erkundigt sich Herr Grundmann nach der Entwicklungsperspektive für die historische Innenstadt, wo aktuell die Konzentration im Bereich Bekleidung liege. Die Fläche Pilgrim sieht Herr Grundmann sehr kritisch, da er einen dritten Siedlungsschwerpunkt zwischen Lüdinghausen und Seppenrade befürchte. Frau Wachs stellt klar, dass die Fläche Pilgrim nur sinnvoll für nichtzentrenrelevante Ansiedlungen ist, und auf keinen Fall ein drittes Zentrum entstehen darf.

Stv. Schäfer und die FDP- Fraktion trügen den Beschlussvorschlag mit, allerdings sei unklar, warum auf Folie 8 sowie 18 und 22 Sportartikel bei der Mode auftauchen und ob diese noch differenziert würden. Außerdem sei unklar, was passieren würde, wenn sich z. B. in Zukunft ein bekannter Elektronik-Einzelhandel neben den Marktkauf platzieren wolle. Frau Wachs und Bürgermeister Borgmann machen deutlich, dass es ohne Einzelhandelskonzept keine Zustimmung der Bezirksregierung oder der IHK geben würde und somit ein solches Vorhaben nicht realisierbar sei.

Stv. Ernst macht darauf aufmerksam, dass hinsichtlich der IV-/ÖPNV-Erreichbarkeit der Radfahrverkehr nicht berücksichtigt worden sei.

SkB Schlütermann sieht Lüdinghausen bestens aufgestellt. Die Sogwirkung von der Janackerstiege in die Innenstadt sei bemerkenswert.

SkB Voss-Uhlenbrock und die SPD- Fraktion fordern eine Vertagung der Offenlegung.

Stv. Schäfer erkundigt sich, ob eine öffentliche Veranstaltung stattfinden werde oder lediglich die übliche Offenlegung erfolge. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es eine öffentliche Veranstaltung geben werde.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob die GMA in der Vergangenheit Nachfolgeuntersuchungen durchgeführt habe. Frau Wachs bejaht und führt Coesfeld als Beispiel an.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen den Antrag auf Vertagung des Beschlussvorschlages.

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	14
Enthaltungen:	0

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes das Verfahren zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	5

**TOP 2) Flächennutzungsplanänderung für ein "Sondergebiet Biogasanlage" im Bereich Westrup
Vorlage: FB 3/333/2010**

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

Herr Gantefort erläutert in Kürze das geplante Vorhaben der Herren Böcker/Kleffmann.

Herr Schwering von der Plan ET Biogastechnik erläutert anhand einer Powerpointpräsentation, wie die geplante Biogasanlage aussehen und funktionieren werde. Damit die Biogasanlage das gesamte Krankenhaus mit Strom versorgen kann, wird eine ca. 3,5 km lange unterirdische Gasleitung von der Hofstelle bis zum Krankenhaus gelegt. Die Verlegung der Gasleitung sowie die Wartung werden von der Gelsenwasser AG übernommen.

Stv. Suttrup erkundigt sich nach der Herkunft der Rohstoffe und der Gülle für die Biogasanlage.

Herr Schwering teilt mit, dass mindestens 73 % der Rohstoffe und Gülle von den Hofstellen Böcker und Kleffmann selbst kommen werden, eventuell sogar bis zu 90 %. Ein Zukauf werde allerdings immer mit eingeplant.

Stv. Grundmann hält die Biogastechnik für zukunftsweisend. Er sehe kein technisches Risiko, da diese Technologie bereits ausgereift sei. Weiterhin befürwortet er, dass nicht nur Rohstoffe, sondern auch Gülle genutzt werde. Herr Grundmann erkundigt sich, wie viele Flächen für Biogasanlagen in Lüdinghausen zur Verfügung stünden.

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich, was bei Störungen passiere. Weiterhin möchte er wissen, wie es mit der Hygienisierung und mit der Anfälligkeit gegenüber Schädlingen aussehe. Laut Herrn Schwering sei eine Hygienisierung hier nicht nötig. Bei einem möglichen Schädlingsbefall der Maisernte könne man problemlos auf Rüben oder ähnliches umstellen. Herr Schwering ergänzt, dass das Vorhaben voraussichtlich in zwei Bauphasen realisiert werde.

Ausschussvorsitzender Mönning erkundigt sich nach den möglicherweise steigenden Pachtpreisen. Herr Böcker teilt mit, dass die Pachtpreise nicht steigen werden, da man selbst genug Flächen besäße und keine Flächen dazupachten müsse.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung die Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Böcker" für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" in die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung einzubringen.

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

TOP 3) Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Westrup"
Vorlage: FB 3/334/2010

Die Beratung ist inhaltlich bereits im vorausgegangenen Tagesordnungspunkt erfolgt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für einen vom Investor zu erstellenden Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup" in dem in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

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

TOP 4) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"**Vorlage: FB 3/296/2010**

Herr Bruns erläutert in Kürze, dass der Entwurf des Büros Meyer-Architekten von den drei Bestplatzierten mit Abstand der Wirtschaftlichste in Bau und Betrieb sei.

SkB Schlütermann fordert, dass die Mehrkostenbeteiligung mit dem Sportverein vertraglich gesichert werde und erkundigt sich nach Einsparmöglichkeiten beim Bau der Halle. Herr Bruns macht klar, dass die Zahlen bis jetzt nur geschätzt seien und man die Architektur noch weiter überarbeiten werde. Herr Schlütermann macht deutlich, dass sich alle Beteiligten - insbesondere der Sportverein - darüber im Klaren sein müssen, welche Kosten der Bau und die Unterhaltung der Halle mit sich bringen.

SkB Schäfer ist der Rechenweg in Anlage 2 nicht ganz klar und erkundigt sich weiterhin nach der Förderungsgrundlage. Herr Bruns teilt mit, dass die Zahlen nur grob geschätzt seien und die Fördermittel lediglich für eine Leistungssportnutzung gewährt würden.

Stv. Kehl hält die Kosten nicht für realistisch und fürchtet steigende Kosten. Daher solle die letztgültige Entscheidung über Schul- oder Leistungssporthalle offen bleiben. Bürgermeister Borgmann betont, dass z. Z. nur die Entscheidung zum BPlan-Verfahren anstehe.

Stv. Grundmann befürchtet ebenfalls Mehrkosten durch die Leistungssporthalle und erkundigt sich nach der Schul- und Breitensportkapazität.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs des Büros Meyer Architekten einen Vorentwurf für den Bebauungsplan "Mühlenstraße / B 235" auszuarbeiten. Für ihn soll das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

TOP 5) Fraktionsantrag der CDU: Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey / Lendermann in Seppenrade**Vorlage: FB 3/294/2010**

Ausschussvorsitzender Mönning zieht aufgrund der weit vorangeschrittenen Zeit unter Zustimmung aller Ausschussmitglieder den Tagesordnungspunkt 5 vor, da Zuhörer hierzu warteten.

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

Stv. Holz erläutert den Tagesordnungspunkt mit all seiner Problematik und bisherigen Bemühungen.

SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, ob tatsächlich so viel Fläche wie in dem Übersichtsplan dargestellt nötig sei. Herr Blick-Veber verneint die Frage.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob GE-Flächen entwidmet würden, wenn die Bezirksregierung der Verlagerung zustimmen würde. Herr Gantefort teilt mit, dass es keine Entwidmung geben werde.

Stv. Kehl erkundigt sich, bis wann das Verfahren abgeschlossen sei und wie die Nachfolgenutzung aussehe, wenn die Bezirksregierung der Verlagerung zustimme.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bezirksregierung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes im F-Plan und eines neu aufzustellenden Bebauungsplanes in Seppenrade zu führen.

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

**TOP 6) Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes "Olfener Straße /
Telgengarten"**
Vorlage: FB 3/298/2010

SkB Voss-Uhlenbrock spricht sich für eine Baufenstererweiterung und gegen eine Hinterlandbebauung aus.

Stv. Grundmann begrüßt das Vorhaben und schlägt vor, die Begrünung zu sichern.

SkB Schlütermann plädiert dafür, dass der Bebauungsplan städtischerseits erstellt werde, um angemessen mit dem sensiblen Bereich umzugehen. Daher solle der Beschlussvorschlag entsprechend geändert werden.

Stv. Holz regt an, den Geltungsbereich Richtung Norden auszuweiten, um den dortigen ehemaligen Grabenverlauf einzubeziehen. Herr Gantefort hält dieses jedoch aufgrund mangelnder Steuerungsmöglichkeit für wenig sinnvoll.

Änderung des Beschlussvorschlages, Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für einen Bebauungsplan-Vorentwurf in dem in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	1

TOP 7) Bebauungsplan "Rohrkamp"**Vorlage: FB 3/299/2010**

Herr Blick-Weber erläutert die Plankonzeption. Rückfragen zu den eingegangenen Stellungnahmen und den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen werden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Rohrkamp“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 8) Bebauungsplan "Rohrkamp" - Verlängerung der Veränderungssperre**Vorlage: FB 3/335/2010**

Ausschussvorsitzender Mönning erklärt, dass sich die Notwendigkeit aus den Erläuterungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt ergebe.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan-Aufstellungsbereich „Rohrkamp“ erlassene Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB um ein Jahr zu verlängern.

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

TOP 9) 31. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"**Vorlage: FB 3/295/2010**

SkB Tewes erkundigt sich, ob der Lärmschutz zu diesem Vorhaben berücksichtigt wurde.

Herr Blick-Weber entgegnet, dass in der BPlan-Zeichnung ein entsprechender Hinweis erfolgt, der Kaufinteressenten von vornherein darauf aufmerksam macht. Zudem habe die Nutzungsergänzung von WR in WA den positiven Nebeneffekt, dass 5 dB(A) höhere Emissionen zu tolerieren seien.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Im Rott“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0

TOP 10) 10. Änderung des FNP im Bereich Hof Grube**Vorlage: FB 3/318/2010**

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt und trägt die eingebrachten Anregungen vor.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hof Grube“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 11) Außenbereichssatzung Leversum**Vorlage: FB 3/291/2010**

Stv. Grundmann hält die Entwicklung des Betriebes für sehr positiv, jedoch frage er sich, wie die Obergrenze gesichert werde. Herr Blick-Weber teilt mit, dass dieses durch Baugrenzen oder durch m²- Beschränkungen erfolgen könne.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das von einem Privaten zu beauftragende Planungsbüro bei der Erstellung einer Außenbereichssatzung "Leversum" zu begleiten.

Für die Beteiligung der Bürger und Behörden soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

TOP 12) Aufstellung eines Bebauungsplanes "Seppenrader Straße-Nord"**Vorlage: FB 3/315/2010**

Auf Ansprache von Ausschussvorsitzender Mönning werden keine Rückfragen aus dem Ausschuss vorgebracht.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu erstellen und für ihn das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

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

TOP 13) Berichte

- keine -

TOP 14) Anfragen

Stv. Grundmann bemängelt die Fassadenfarbe eines Einzelhandelsgeschäftes an der Lindenstraße und erkundigt sich nach Möglichkeiten der Beeinflussung. Herr Blick-Veber erklärt, dass es dort leider keine Handhabung gäbe. Es stelle sich die Frage der Definitionsabgrenzung verträglicher und unverträglicher Grüntöne.

Stv. Kehl erkundigt sich nach der Entwicklung der geplanten Jet-Tankstelle an der Seppenrader Straße/Ecke Rohrkamp. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass der Investor sein Interesse zurückgezogen habe.

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 6. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 09.12.2010

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Holz, Anton	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann nicht: TOP 7, TOP 8
Höring, Volker	nicht: TOP 5, TOP 11
Möllmann, Bernhard	
Schlütermann, Christoph	nicht: TOP 2
Schnittker, Alois	
Schulze Uphoff, Theo	Vertretung für Herrn Wolfgang Schweer
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	

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, Wolfgang Dr.	Vertretung für Frau Susanne Wischnewski

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--

Worok, Rebekka	
----------------	--

von der Verwaltung

Blick-Weber, Matthias	
Drees, Michael	
Gantefort, Markus	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Schweer, Wolfgang	

UWG-Fraktion

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