



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
17.02.2011

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 18:02 Uhr
Ende: 20:08 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. Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/360/2011
- . Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände" - Nachtragsvorlage
Vorlage: FB 3/371/2011
2. Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/359/2011
- . Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände" - Nachtragsvorlage
Vorlage: FB 3/372/2011
3. Bebauungsplan "Höckenkamp"
Vorlage: FB 3/366/2011
4. Bebauungsplan "Alter Sportplatz Seppenrade"
Vorlage: FB 3/364/2011
5. 5. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/297/2010
6. Berichte
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Berichte
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/360/2011

Herr Gantefort erläutert das städtische Vorhaben auf dem Grundstück der Tongrube Pilgrim sowie den aktuellen Bestand.

Herr Scheffler (Architekt für Florapark) stellt das Vorhaben anhand einer Powerpointpräsentation vor. Für den Standort Pilgrim sei eine Verkaufsfläche von ca. 5.000 m² vorgesehen, Standard seien 8.000 m². Das jetzige Projekt sei das zweitkleinste, welches Herr Scheffler geplant habe. Das Gartencenter solle aufgeteilt werden in eine Warmhalle, eine Kalthalle, Außenverkaufsbereich und Parkplätze.

SkB Schlütermann hält die Planung unabhängig vom Standort für sehr gelungen und erkundigt sich nach dem angestrebten Umsatzvolumen. Herr Hellerberg von der Flora Park Dorsten GmbH beziffert das Volumen für das erste Jahr bei 2 Mio €. Herr Schlütermann spricht sich für eine Entwicklung der Fläche aus, jedoch sollen die vorhandenen Betriebe mit eingebunden werden. Aufgrund der zeitlichen Dauer der Planung solle die Verwaltung jetzt mit dem Verfahren beginnen, unter dem Vorbehalt, erst eine Auswirkungsanalyse aufzustellen.

SkB Tewes spricht sich ebenfalls dafür aus die Fläche zu entwickeln und einen Bebauungsplan aufzustellen. Man müsse allerdings schauen, wie man die Fläche optimal nutzen könne, vor Verengung der der Sichtweise sollten auch Alternativen geprüft werden.

Stv. Grundmann irritiert die Vorgehensweise der Verwaltung, da bei der Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes im Dezember, die Fläche als „perspektivisch zu entwickelnde Fläche“ bezeichnet worden sei. Er bemängelt die Kommunikation zwischen der Verwaltung und dem Ausschuss. Herr Grundmann hält im Plangebiet durchaus eine Grünfläche für denkbar und sieht keinen Grund eilig zu handeln. Es gäbe keinen Anlass, überstürzt zu handeln, ggfs. könne man vielleicht eine Vereinbarung mit den Nachbarkommunen treffen, hinsichtlich der Ansiedlung nicht in Konkurrenz zu treten.

Stv. Kehl ist enttäuscht über die nach seiner Ansicht zu späte Information. Man müsse erst prüfen, welche Altlasten dort vorhanden seien und danach könnte man entscheiden, ob ein Gartencenter entwickelt werden soll.

Stv. Schäfer ist der Meinung, dass man die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließen solle. Er erkundigt sich nach den Auswirkungen eines solchen Vorhabens und regt an, dass die gma dieses nochmal prüfen solle.

Bürgermeister Borgmann verwehrt sich gegen vorherige Vorwürfe. Es sei ein ganz normales Vorgehen, dass ein Investor an die Verwaltung herantrete, die Verwaltung erste Konzepte entwickle und dann vom APS Beschlüsse zum weiteren Vorgehen einhole. Zudem habe die Stadt kein Altlastengrundstück gekauft, sondern dem bisherigen Eigentümer eine altlastenfreie Übergabe zur Bedingung gemacht.

SkB Voss-Uhlenbrock fordert auf, die Einhaltung der Vorgaben des Einzelhandelserlass NRW zu prüfen. Man müsse mit der Fläche anders vorgehen und diese aus dem Einzelhandelskonzept herausnehmen. Des Weiteren solle die Wirtschaftsförderung die bestehenden Betriebe unterstützen und nicht zusätzliche Konkurrenz ansiedeln. Für das Gelände sei durchaus die Entwicklung eines Landschaftsparks denkbar. Für ein Gartencenter bestünde gar kein Bedarf.

Stv. Bontrup ist dem Vorhaben an diesem Standort positiv eingestellt und spricht sich für die Aufstellung des Bebauungsplanes aus. Er begrüßt, dass sich die städtische Wirtschaftsförderung nicht lediglich auf den Bestand beschränke, sondern sich auch um externe Ansiedlungen bemühe.

Stv. Waldt macht deutlich, dass die Stadt kein Grundstück kaufen werde, um dort eine Grün-Lösung umzusetzen. Das Planungsamt habe zu planen und wenn ein Gartencenter nicht passe, dann müsse man umplanen. Jedoch solle man gegenüber größeren Unternehmen nicht immer gleich abgeneigt sein. Das Vorhaben passe stadtstrukturell dort sehr gut hin. Man müsse prüfen, inwieweit die Mitbewerber tangiert würden. Er fordert zunächst eine Marktanalyse.

Herr Gantefort macht klar, dass es nur um den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gehe und die konkrete Planung erst später erfolge.

SkB Schlütermann hält diese Fläche für eine der letzten großen Flächen, die Lüdinghausen in dieser Form zu bieten habe. Er fordert, die Rekultivierungsflächen mit in den Bebauungsplan aufzunehmen und festzuschreiben.

Stv. Möllmann erkundigt sich nach Planungsalternativen an diesem Standort. Eine gewerbliche Nutzung sei prädestiniert an dieser Stelle. Man müsse berücksichtigen, dass bereits ein Interessent vorhanden sei. Es stelle sich die Frage, ob ein Gartencenter überhaupt eine Konkurrenz für die vorhandenen Betriebe darstelle. Herr Scheffler teilt mit, dass es ein solches Beispiel in Castrop-Rauxel gebe, wo ein Gartencenter mit den lokalen Gärtnereien und Baumschulen eine Kooperation eingegangen sei.

SkB Tewes geht die Planung zu schnell. Er wolle erst grundsätzliche Alternativen aufgezeigt bekommen und stimme dem Beschluss nicht zu.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim-Ziegeleigelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem um die Aufschüttungsfläche erweiterten Geltungsbereich zu beschließen und eine Auswirkungsanalyse durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, 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 durchzuführen.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	0

TOP) Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände" - Nachtragsvorlage
Vorlage: FB 3/371/2011

Beschluss:

Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 2) Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/359/2011

Die Beratung ergibt sich aus dem vorgelagerten Tagesordnungspunkt 1.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim-Ziegeleigelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, 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 durchzuführen.

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	1

**TOP) Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände" -
Nachtragsvorlage
Vorlage: FB 3/372/2011**

**TOP 3) Bebauungsplan "Höckenkamp"
Vorlage: FB 3/366/2011**

Herr Blick-Weber stellt den Planbereich sowie die abschnittsweise Entwicklung anhand mehrerer Folien vor.

SkB Tewes erkundigt sich, ob die Grundstücke idealerweise Südausrichtung hätten.

SkB Bölke erkundigt sich, wie viele innerstädtische Grundstücke noch vorhanden seien. Herr Blick-Weber teilt mit, dass es nur noch eine sehr begrenzte Anzahl an städtisch bebaubaren Grundstücken gebe und nur wenige davon städtischerseits vermarktet werden können.

Stv. Schäfer erkundigt sich, warum in dem Baugebiet „Alter Sportplatz“ eine energetische Bauweise angedacht sei und im Baugebiet „Höckenkamp“ nicht. Herr Blick-Weber teilt mit, dass dieses auch im Baugebiet „Höckenkamp“ generell möglich sei, vor allem durch die Südausrichtung.

Stv. Weiland sieht in der Ansiedlung eines Baugebietes an diesem Standort gute Chancen für Lüdinghausen und befürwortet diese.

Stv. Tüns erkundigt sich nach der Versickerungsmöglichkeit der Grundstücke. Herr Blick-Weber teilt mit, dass diese im Baugebiet „Höckenkamp“ voraussichtlich schwierig sei.

Stv. Kehl ist der Meinung, dass durch die aktuelle demographische Entwicklung das Potenzial alter Wohngebiete vernachlässigt werde und es durch neue Wohngebiete zu einer Ausuferung in Lüdinghausen/Seppenrade komme. Immer mehr Familien zögen an die Siedlungsränder und man müsse sich die grundsätzliche Frage stellen, wie es weitergehe.

Ausschussvorsitzender Mönning bemängelt die schlechte Anbindung des Baugebietes zu Infrastruktureinrichtungen und erkundigt sich nach Ersatzmöglichkeiten in der Innenstadt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die wohnbauliche Entwicklung des südlichen Bereiches im Abschnitt zwischen der Stadtfeldstraße und dem Bauschulenweg planerisch vorzubereiten.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	1

**TOP 4) Bebauungsplan "Alter Sportplatz Seppenrade"
Vorlage: FB 3/364/2011**

Herr Blick-Weber erläutert das Vorhaben anhand mehrerer Folien. Geplant sei, das Baugebiet von außen nach innen aufzufüllen, sowie den Buchen- und Eichenbestand zu

erhalten. Außerdem solle die Möglichkeit der Nutzung von Erdwärmepumpen geprüft werden.

Stv. Höring schlägt vor, den Festplatz als Sondernutzung mit in den Bebauungsplan mit einzubeziehen.

Stv. Tüns schlägt vor, bei Interessenten vorab zu fragen, ob der Einsatz regenerativer Energien geplant sei.

Stv. Grundmann zeigt auf, dass man darüber nachdenken müsse, ob künftige Stadtwerke in die ökologische Energieversorgung einsteigen.

SkB Voss-Uhlenbrock regt eine frühzeitige Einbindung durch eine Bürgerversammlung an.

Herr Gantefort teilt mit, dass bereits ein Workshop mit Städtebaureferendaren durchgeführt worden sei, in dem unterschiedliche städtebauliche Entwürfe entstanden sind.

Stv. Kehl erkundigt sich, wie viel von dem Baumbestand bleibe. Herr Blick-Veber teilt mit, dass geprüft werden müsse, ob öffentliche Grünfläche mitverkauft werde. Einen Festplatz mitten im Wohngebiet könne sich Herr Kehl nicht vorstellen.

Stv. Schäfer hält den Festplatz an diesem Standort für sehr problematisch und regt an, diesen eventuell zu verlegen.

Stv. Ernst schlägt vor, die Lücke im Radwegenetz an der Halterner Straße zu schließen und einen Kreisverkehr dort zu bauen.

Stv. Tüns ist der Meinung, dass der Festplatz im Bestand gesichert werden solle. Eine neue Platzierung würde ebenfalls für Unruhe sorgen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für eine Bebauung des Bereichs "Alter Sportplatz" zu erarbeiten und in einer der nachfolgenden APS-Sitzungen vorzustellen. Dabei soll ein Schwerpunkt auf energetische Optimierung sowie ortsangemessene bauliche Entwicklung gelegt werden.

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

TOP 5) 5. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/297/2010

Herr Gantefort erläutert in Kürze das geplante Vorhaben. Das Gebiet „Stadtfeld II“ soll einheitlich als Wohngebiet weiterentwickelt werden.

Beschluss:

Dem Rat werden folgende Beschlüsse empfohlen:

- A. Der Rat beschließt, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld II“ als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB einzuleiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- B. Der Rat ordnet für die Verwirklichung der Planung im Bebauungsplangebiet die Umlegung gem. §46 Abs.1 BauGB an.

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

TOP 6) Berichte

- keine -

TOP 7) Anfragen

Stv. Schäfer erkundigt sich, wo man die ausführliche Fassung des Einzelhandelskonzeptes abrufen kann. Herr Gantefort teilt mit, dass man diese ab dem 17.02.2011 im Internet abrufen könne.

SkB Schlütermann erkundigt sich nach dem Stand der Regionale- Projekte. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass die Ideenskizze zum „Park im Fluss“ eingereicht worden sei und man jetzt abwarten müsse.

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 17.02.2011

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

SPD-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

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

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
-----------------	--

Worok, Rebekka	nicht: TOP 5
----------------	--------------

von der Verwaltung

Blick-Weber, Matthias	
Drees, Michael	
Gantefort, Markus	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Schnittker, Alois	
Schweer, Wolfgang	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fohrmann-Schwerter, Ulrich	
----------------------------	--

UWG-Fraktion

Wannigmann, Josef	
Wischnewski, Susanne	