



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
12.05.2011

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:33 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 3/388/2011
2. Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/389/2011
3. Einzelhandelskonzept
Vorlage: FB 3/390/2011
- 3.1. Einzelhandelskonzept - Nachtragsvorlage -
Vorlage: FB 3/406/2011
4. Einzelhandels-Ansiedlung im Baugebiet "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/394/2011
5. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans "Münsterland"
Vorlage: FB 3/395/2011
6. Antrag "Bündnis 90 / Die Grünen": Windenergieanlagen Aldenhövel
Vorlage: FB 3/382/2011
7. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/398/2011
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup"
Vorlage: FB 3/392/2011
9. 14. Flächennutzungsplanänderung für ein "Sondergebiet Biogasanlage" im Bereich Westrup
Vorlage: FB 3/391/2011
10. Außenbereichssatzung "Leversum"
Vorlage: FB 3/393/2011
Außenbereichssatzung "Leversum" - Nachtragsvorlage -
- 10.1. Vorlage: FB 3/407/2011
11. Bebauungsplan "Tetekum-Süd", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/396/2011
12. Bebauungsplan "Lindenstraße" - Änderung -
Vorlage: FB 3/405/2011
13. Berichte
14. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

15. Berichte
16. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/388/2011

Herr Gantefort erläutert in Kürze das bereits in der letzten Sitzung vorgestellte Vorhaben.

Frau Wachs stellt anhand einer Powerpointpräsentation die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse vor. Das Einzugsgebiet des Gartencenters würde sich von Senden bis Selm erstrecken und in zwei Zonen aufgeteilt werden. Die Hauptwarengruppen umfassen, bis auf die Schnittblumen, fast ausschließlich nicht-zentrenrelevante Sortimente.

Nebenartikel wie Bücher, Geschenkartikel überschreiten die 10 %- Fläche nicht. Schädigungen der Versorgungsstrukturen bzw. schädliche städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, mit wie vielen Kunden man im Jahr rechnen könne. Frau Wachs teilt mit, dass man anhand von Kennziffern pauschal mit ca. 200.000 – 300.000 Kunden im Jahr rechnen könne. Weiterhin möchte Herr Fohrmann-Schwerter wissen, wie die 10 % der innenstadtrelevanten Sortimente eingehalten werden bzw. was passiere, wenn dieses nur am Anfang geschehe. Herr Blick-Weber teilt mit, dass die 10 % der innenstadtrelevanten Sortimente in dem Bebauungsplan festgesetzt würden. Sollte sich dieses Sortiment ausweiten und mehr als 10 % betragen, wäre dies eine ungenehmigte Nutzung und würde durch den Kreis Coesfeld als Bauordnungsbehörde geahndet. Die Frage, ob das Gartencenter auch sonntags geöffnet hätte, wird durch Herrn Gantefort bejaht.

Stv. Holz erkundigt sich, wie viele Mitarbeiter das Gartencenter beschäftigen würde. Frau Wachs teilt mit, dass diesbezüglich keine Zahl bekannt sei.

Für Stv. Friedenstab weist darauf hin, dass die 10 % sich auch auf die reduziert eingeflossene Außenverkaufsfläche beziehe. Frau Wachs entgegnet, dass die vorgenommene Gewichtung standardisiert sei.

Stv. Grundmann befürchtet durch das Gartencenter Einschnitte bei kleineren Betrieben. Man solle die innenstadtrelevanten Sortimente reduzieren.

SkB Schlütermann zeigt auf, dass man bereits in der letzten Sitzung festgestellt habe, dass man die Fläche der Tongrube Pilgrim aufwerten müsse. Das Gartencenter sei eine ideale Aufwertung für Lüdinghausen. Man solle keine Zeit verlieren und die erforderlichen Gutachten in Auftrag geben.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt nach dem Verkehrsaufkommen und der Parkplatzsituation. Herr Gantefort teilt mit, dass man diese beiden Punkte in einem Verkehrsgutachten untersuchen werde. Eventuell werde es eine Linksabbiegerspur oder einen Kreisverkehr geben.

Stv. Ernst regt an, dass man in dem Verkehrsgutachten auch den nicht motorisierten Verkehr mit einbeziehen solle.

SkB Tewes bemängelt die Vorgehensweise der Verwaltung. Man müsse erst überlegen, was man an dieser Stelle haben möchte. Außerdem müsse man sich die Frage stellen, ob man den erhöhten Verkehr von ca. 900 Autos an einem Sonntag möchte.

Stv. Kehl zweifelt die Zahlen aus dem Gutachten an und sieht die Chance, einer alternativen Standortumnutzung als vergeben an.

Stv. Holz empfiehlt, das Gelände vor Ort zu begehen, um sich selbst ein Bild über den Zustand dort zu machen. Dieser sei nicht akzeptabel, für die Stadt Lüdinghausen sei es ein Glücksfall, dass es einen möglichen Betreiber für diese Fläche gebe. Es müsse abgestimmt und der B-Plan auf den Weg gebracht werden. Herr Holz regt an, die Erschließung über einen Kreisverkehr zu prüfen. Des Weiteren solle man die Renaturierungsflächen in den B-Plan festschreiben.

SkB Schlütermann stellt fest, dass die Mehrheit des Ausschusses von dem Gutachten überzeugt ist und man deshalb den Vorschlag der Verwaltung mittrage.

Stv. Wischnewski teilt die Meinung der CDU Fraktion, dass man jetzt die Chance habe ein seit Jahren brach liegendes Gebiet zu überplanen. Allerdings sehe er die Öffnung sonntags sehr kritisch, da es zu einer Verschlechterung der Wohnqualität führe.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände" 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:	15
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	1

TOP 2) Flächennutzungsplanänderung "Pilgrim-Ziegeleigelände"
Vorlage: FB 3/389/2011

Die Beratung ergibt sich aus dem vorgelagerten Tagesordnungspunkt 1.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung die Änderung des FNP im Bereich der ehemaligen Ziegelei "Pilgrim" in die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung einzubringen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	1

TOP 3) Einzelhandelskonzept
Vorlage: FB 3/390/2011

Herr Blick-Weber trägt dem Ausschuss die eingebrachten Anregungen und die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung vor.

SkB Tewes erkundigt sich, ob die Bezirksregierung sich zu dem Standort „Pilgrim“ bereits geäußert habe. Herr Blick-Weber bejaht die Frage und teilt mit, dass es bereits eine landesplanerische Zustimmung gebe.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, das von der gma erstellte „Gutachten zum kommunalen

Einzelhandelskonzept" als handlungsleitende Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung und für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Einzelhandelsvorhaben der Stadt Lüdinghausen gem. § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB zu beschließen.

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

**TOP 3.1) Einzelhandelskonzept - Nachtragsvorlage -
Vorlage: FB 3/406/2011**

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, das von der gma erstellte „Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept" als handlungsleitende Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung und für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Einzelhandelsvorhaben der Stadt Lüdinghausen gem. § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB zu beschließen.

**TOP 4) Einzelhandels-Ansiedlung im Baugebiet "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/394/2011**

Herr Gantefort erläutert in Kürze das geplante Vorhaben.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem aufgezeigten Vorgehen und der städtebaulichen Entwicklung – Ansiedlung des Elektronikfachmarktes mit vorausgehendem Architekturwettbewerb und begleitendem städtebaulichen Vertrag – zu.

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

**TOP 5) Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans "Münsterland"
Vorlage: FB 3/395/2011**

Herr Blick-Weber stellt den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans „Münsterland“ (ehem. GEP) anhand einer Powerpointpräsentation vor.

Stv. Holz schlägt vor, die Wochenendhaussiedlung Emkum und die Südumgehung mit in den Regionalplan hineinzunehmen.

Stv. Grundmann fordert die Streichung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen, da diese für ihn eine Behinderung darstellen.

TOP 6) Antrag "Bündnis 90 / Die Grünen": Windenergieanlagen Aldenhövel
Vorlage: FB 3/382/2011

Stv. Grundmann trägt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor. Die Fraktion schlägt vor, die bisherige Höhenbegrenzung von max. 100m aufzuheben, da diese als nicht ausreichend erachtet werde. Ganz Nordrhein-Westfalen decke im Moment nur einen Anteil von 3 % der Energie durch Windkraft. Bis 2020 solle dieser bis auf 15 % ansteigen. Durch die Aufhebung der Höhenbegrenzung sollen die Windkraftanlagen für Investoren interessanter werden.

SkB Schlütermann ist der Meinung, dass der Atomausstieg beschlossene Sache sei, aber wenn man auf Windenergie umsteige, müsse man den Landschaftsschutz beachten.

Stv. Schäfer würde die Aufhebung der Höhenbegrenzung begrüßen und schlägt vor, den Beschlussvorschlag wie folgt abzuändern: Dem Rat wird empfohlen zu beschließen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Aldenhövel" mit dem Ziel einzuleiten, die bisherige Höhenbegrenzung einerseits unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten, andererseits unter landschaftlichen Gesichtspunkten anzuheben, so dass eine effiziente Nutzung gegeben ist.

Stv. Holz hält den Standort Seppenrade für deutlich besser als den im Aldenhövel. Problematisch sehe er, dass die Einspeisung der erzeugten Energie nicht gesichert sei. Die Stadt müsse die Flächen kaufen, eine Genossenschaft gründen und die Bürger am Gewinn beteiligen.

Stv. Spiekermann-Blankertz sieht durch eine Aufhebung der Höhenbegrenzung ebenfalls eine größere Effizienz. Lüdinghausen müsse seinen Beitrag am Klimaschutz leisten.

Stv. Grundmann spricht sich ebenfalls für eine Verteilung der Erträge und auf ein genossenschaftliches Modell aus.

Stv. Möllmann hält die Aufhebung der Höhenbegrenzung momentan für nicht sinnvoll. Man solle auf das Energiekonzept der Bundesregierung warten.

Stv. Schäfer kann die Bedenken von Herrn Holz und Herrn Schlütermann nachvollziehen, aber man müsse das Verfahren erst einmal einleiten.

Stv. Wischnewski ist der Meinung, dass man ein strategisches Konzept bräuchte und die Bürger unbedingt mit einbeziehen solle.

Beschlussvorschlag (Bündnis 90'/Die Grünen): Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt, die Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen im Vorranggebiet Aldenhövel aufzuheben.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	10
Enthaltungen:	1

Dem Rat wird empfohlen zu beschließen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Aldenhövel" mit

dem Ziel einzuleiten, die bisherige Höhenbegrenzung einerseits unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten, andererseits unter landschaftlichen Gesichtspunkten anzuheben, so dass eine effiziente Nutzung gegeben ist.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	1

TOP 7) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"

Vorlage: FB 3/398/2011

Herr Gantefort stellt den derzeitigen Stand des Vorhabens vor.

Stv. Schlütermann erkundigt sich, ob man den Plan noch ändern könne, wenn es eine anderweitige Lösung gebe, die die Umlegung beschleunige. Herr Gantefort teilt mit, dass dies im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB möglich sei.

Herr Friedenstab erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Umlegung. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass man diesen im nichtöffentlichen Teil erfahre.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Mühlenstraße / B 235" 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:	16
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

TOP 8) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Westrup"

Vorlage: FB 3/392/2011

Ausschussvorsitzender Mönning begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Schrooten und Frau Dinter vom Planungsbüro Tischmann Schrooten aus Rheda-Wiedenbrück.

Herr Blick-Weber geht noch einmal auf den in der letzten Sitzung bereits vorgestellten Tagesordnungspunkt ein.

Frau Schrooten zeigt anschließend das Vorhaben anhand einer Powerpointpräsentation auf, die der Niederschrift als Anhang beigefügt ist.

Stv. Holz schlägt vor die untere Anbindung ebenfalls auszubauen und erkundigt sich, ob der Zeitplan für das Baugenehmigungsverfahren eingehalten werde. Herr Gantefort teilt mit, dass man erst das Geruchsgutachten abwarten müsse, aber der Zeitplan eingehalten werde.

Stv. Grundmann erkundigt sich, wie die Biogasanlage eingegrünt und gepflegt werde. Frau Schrooten teilt mit, dass die Eingrünung sowie die Pflege in dem Durchführungsvertrag festgesetzt werden.

Stv. Friedenstab erkundigt sich, ob eine Stabilisierung des Weges südlich der Biogasanlage erfolge. Herr Gantefort teilt mit, dass eine Stabilisierung nicht vorgesehen sei. Es werden aber Ausweichpunkte geschaffen.

Stv. Fohrmann-Schwerter erkundigt sich, ob der Ausbau der Straße ausreichend sei. Herr Gantefort bejaht die Frage und verweist auf die Ausweichpunkte.

Stv. Wannigmann erkundigt sich nach der Größe der Anlage und ob diese genauso groß sei, wie im Februar bereits vorgestellt.

Stv. Wischnewski ist der Meinung, dass die vorhandenen Wege für die Wirtschaftsmenge nicht geeignet seien und es schnell zu Straßenschäden kommen werde.

Stv. Spiekermann-Blankertz fragt nach der Zuständigkeit für die Erschließung und Unterhaltung. Herr Gantefort teilt mit, dass die Stadt hierfür zuständig sei.

Stv. Kehl erkundigt sich nach der Bauzeit der Leitung zum Satteliten-BHKW am Krankenhaus.

Beschluss:

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

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

TOP 9) 14. Flächennutzungsplanänderung für ein "Sondergebiet Biogasanlage" im Bereich Westrup
Vorlage: FB 3/391/2011

Die Beratung ergibt sich aus dem vorgelagerten Tagesordnungspunkt 8.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Hofstelle "Böcker" einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 10) Außenbereichssatzung "Leversum"
Vorlage: FB 3/393/2011

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf einschließlich Begründung als Außenbereichssatzung "Leversum" gem. § 35 Abs.6 i.V.m. § 10 BauGB zu beschließen.

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

TOP 10.1) Außenbereichssatzung "Leversum" - Nachtragsvorlage -
Vorlage: FB 3/407/2011

TOP 11) Bebauungsplan "Tetekum-Süd", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/396/2011

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tetekum-Süd“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 12) Bebauungsplan "Lindenstraße" - Änderung -
Vorlage: FB 3/405/2011

Der Tagesordnungspunkt wurde am Anfang der Sitzung von der Verwaltung gestrichen.

TOP 13) Berichte

- keine -

TOP 14) Anfragen

- keine -

Peter Mönning
 Vorsitzende/r

Michael Drees
 Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 8. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 12.05.2011

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Holz, Anton	Vertretung für Herrn Thomas Suttrup
Höring, Volker	
Kasberg, Bertholt	Vertretung für Herrn Dieter Tüns
Möllmann, Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schulze Uphoff, Theo	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann

SPD-Fraktion

Friedenstab, Artur	Vertretung für Herrn Hubertus Voss-Uhlenbrock
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	

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-Veber, Matthias	
Drees, Michael	
Gantefort, Markus	
Karasch, Christine	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Schweer, Wolfgang	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	

SPD-Fraktion

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	
---------------------------	--

UWG-Fraktion

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