Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 19.07.2011

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 17:05 Uhr
Ende: 19:05 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. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans "Münsterland"
   Vorlage: FB 3/426/2011
2. Anfrage zur künftigen Nutzung der Windenergie - Anfrage der SPD-Fraktion
   Vorlage: FB 3/432/2011
3. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
   Vorlage: FB 3/425/2011
4. 5. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II"
   Vorlage: FB 3/428/2011; FB 3/439/2011
5. Bebauungsplan "Flörsel-Ost"
   Vorlage: FB 3/427/2011
6. Gewerbegebiet "Tetekum-Süd Erweiterung"
   Vorlage: FB 3/430/2011
7. "Regionale 2016" - Sachstandsbericht
   Vorlage: FB 3/429/2011
8. Berichte
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Ausschussvorsitzender Mönning zieht unter Zustimmung aller Ausschussmitglieder den Tagesordnungspunkt 3 vor, da hierzu zwei externe Fachleute erschienen sind.

TOP 3) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/425/2011

Herr Gantefort leitet ein, dass der im Mai vorgestellte Entwurf aufgrund konstruktiver Gespräche mit den nordwestlichen Grundstückseigentümern dahingehend überarbeitet wurde, dass der Baukörper des der Leistungssporthalle vorgelagerten Geschäftshauses vergrößert wurde. In den Dialog seien die Architekten beider Gebäude einbezogen. Professor Dr. Pesch, der die Stadt in Gestaltungsfragen berät und der den Vorsitz des Preisgerichts gehabt hat, habe seine Zustimmung zu der überarbeiteten Fassung gegeben.

Herr Architekt Huster zeigt einen Übersichtsplan sowie perspektivische Ansichten des Geschäftshauses. Er verweist auf die Gebäudestellung sowie die Maßstäblichkeit. Die schematisch gezeigte Architektur bzw. Fassadenansicht sei ausdrücklich nicht Inhalt der Beratung. Der Fußweg zur Leistungssporthalle werde nun zentriert, die Platzsituation bleibe aufrechterhalten. Herr Architekt Meyer bestätigt, dass auch bei dem nun verringerten Abstand noch eine verträgliche Platzsituation verbleibe. Der Platz solle durch Bepflanzung eine Raumkante erhalten. Die Höhenentwicklung des Geschäftshauses müsse sich an der der benachbarten Ostwallgrundschule orientieren.

Ausschussvorsitzender Mönning erkundigt sich, welche Nutzung für das Staffelgeschoss vorgesehen sei. Herr Huster erklärt, dass dort ggfs. Büros oder auch Wohnen denkbar sei. Herr Mönning verweist auf die der Wohnnutzung entgegenstehende Haltung des APS.

Stv. Wischnewski kritisiert, dass nun schon die zweite Vergrößerung des Geschäftshauses erfolgen solle. Herr Gantefort entgegnet, dass der bisherige städtische Vorschlag von 30x15m nun aufgeweitet auf 30x20m als verträglich aufgezeigt werden könne.
Stv. Wischnewski befürchtet, dass das Geschäftshaus gegenüber der Leistungssporthalle als dominant erscheinen könne. Architekt Huster versichert, dass hier nur schematisch Fassaden dargestellt worden seien. Die Gestaltung des Geschäftshauses werde eng mit der Stadt und dem Architekten Meyer abgestimmt.

Stv. Bölke regt an, den vorhandenen Fuß- und Radweg vom Ostwall zum Kreisverkehr auf ganzer Länge möglichst breit zu halten. Architekt Huster weist darauf hin, dass das Geschäftshaus mit einer - mit der Stadt abzustimmenden - vorgelagerten Pflasterfläche Abstand zum Fuß- und Radweg halten werde.

Stv. Grundmann kritisiert, dass das Nebengebäude "Geschäftshaus" mit einer erneuten Vergrößerung um ein Drittel das Hauptgebäude "Leistungssporthalle" dominiere. Der Standort vertrage keinen weiteren Einzelhandel. Zudem stelle sich die Frage, ob hierzu überhaupt noch Bedarf bestehe. Wichtig sei, dass der Fuß- und Radweg auch in östlicher Verlängerung des Geschäftshauses verbreitert werde.

Stv. Schlütermann hält den Entwurf für eine begrüßenswerte Weiterentwicklung. Es läge eine effiziente Flächennutzung bei verträglichen Abständen vor, die dem Innenstadtstandort angemessen sei.

Stv. Spiekermann-Blankertz verbleibt bei seiner kritischen Einstellung. Die Frage des Einzelhandels sei noch zu prüfen. Die SPD werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen, um dem Ziel der Leistungssporthalle näher zu kommen.

Stv. Schäfer begrüßt die neue Fußwegeführung. Er meint, dass sich die Dimensionierung in das umgebende Ensemble einfüge. Der Platz habe Aufenthaltsqualität.

Stv. Voß-Uhlenbrock fordert, dass die Stellplätze möglichst öffentliches Eigentum sein sollten, jedoch zumindest öffentlich verfügbar sein sollten. Herr Gantefort erwidert, dass die Eigentümer hierzu ihre Bereitschaft in Aussicht gestellt haben. Für das vorgelagerte Gebäude schließt SkB Voß-Uhlenbrock Wohnen aufgrund der isolierten Lage völlig aus.

Stv. Suttrup regt an, dass möglichst auch von Norden ein Eingang in das Geschäftshaus vorgesehen werden solle. Herr Blick-Veber entgegnet, dass der Eigentümer dies voraussichtlich zwar tun werde, man ihm dies städtischerseits aber nicht vorschreiben könne.

Stv. Bontrup hinterfragt, ob der kleiner gewordene Platz überhaupt noch nutzbar sei.

Dr. Waldt ist der Ansicht, dass der ausgezeichnete Entwurf des Architekten Meyer durch den nun vorliegenden Entwurf zum Geschäftsgebäude nicht beeinträchtigt sei. Der Standort werde durch das Geschäftshaus lebendiger. Die Stadt müsse allerdings sehr auf die Architektur des Geschäftshauses achten, immerhin ließe sie sich auf deutliche Kompromisse ein. Die Gestaltung des Geschäftshauses und Ansiedlung der Nutzer müsse eng zwischen der Stadt und den Eigentümern abgestimmt werden, ebenso die Gestaltung des Geschäftshauses und der Stellplatzflächen.

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 auf der Grundlage der nun konkretisierten Planung des nordwestlichen Bereiches durchzuführen.

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

TOP 1) Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans "Münsterland"
Vorlage: FB 3/426/2011

Herr Blick-Veber zeigt die Ausschussvorlage anhand der Reihenfolge des Erläuterungsberichtes auf. Anschließend erfolgt die allgemeine Diskussion anhand der einzelnen Gliederungspunkte.

Zu "I Einführung" dämpft Stv. Voß-Uhlenbrock die Erwartungen in die mittelzentrale Funktion Lüdinghausens. Es gehe zunächst darum, die Attraktivität und Funktionalität für die eigene Bevölkerung und erst nachrangig für Auswärtige zu sichern.

Zu "II Übergreifende Planungsgrundsätze und -ziele" hält Stv. Grundmann das Monitoring der Flächenreserven für sinnvoll, dies solle möglichst sogar jährlich erfolgen. Dies stelle einen Informationsgewinn für alle dar. Die Kritik der 2. Spiegelstrich-Formulierung am Monitoring solle ersatzlos gestrichen werden.

Stv. Voß-Uhlenbrock schließt sich der Forderung an. Die Stadt dürfe nicht den Eindruck einer Verweigerungshaltung erwecken.

Stv. Schäfer hält das Monitoring lediglich für weiteren bürokratischen Aufwand.

Stv. Brontrup möchte das Monitoring nicht als Bringschuld gegenüber der Bezirksregierung sehen, sondern als Lüdinghausen-interne Datenbank. Hier sei auch das Wissen über private Nutzungen hilfreich.

Stv. Dr. Waldt hält hingegen die Ermittlung privater Reserveflächen für irrelevant, da die Stadt keinen Einfluss auf deren Verfügbarkeit hat, hier seien nur städtische bzw. öffentliche Flächen von Belang. Der Stadt möge nicht noch eine Berichterstattungspflicht auferlegt werden.

Abstimmung über den Antrag von Stv. Grundmann:
"Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, die Formulierungen des 2. Spiegelstrichs zu "II Übergreifende Planungsgrundsätze und -ziele" hinsichtlich des Monitorings ersatzlos zu streichen":

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

Zu "III Siedlungsraum" schlägt Stv. Voß-Uhlenbrock vor, die Formulierung des 2. Spiegelstrichs ersatzlos zu streichen, die die Pilgrim-Fläche den Standorten großflächigen Einzelhandels zuordne. Herr Gantefort entgegnet, dass die dortige ASB-Darstellung sogar in einem Gespräch von der Bezirksregierung empfohlen worden sei und neben der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auch nicht-störendes Gewerbe ermögliche.

Stv. Grundmann beantragt, die die B 58 überspringende GIB-Darstellung in Westrup sowie den erweiterten ASB vom Aabach bis zur B 235 zu streichen, da sie mit zu großen Restriktionen verbunden seien.

Abstimmung über den Antrag von Stv. Grundmann:
"Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, die GIB-Darstellung in Westrup sowie den erweiterten ASB vom Aabach bis zur B 235 zu streichen":

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	16
Enthaltungen:	1

Zum Kapitel "VII Verkehr" stellt Stv. Grundmann folgenden Antrag:
" Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, die potentielle Südumgehung nicht in die Darstellungen aufzunehmen, da sie auch im Bundesverkehrswegeplan nur nachrangig eingestuft ist".
Abstimmung:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	15
Enthaltungen:	0

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, bei der gemeindlichen Stellungnahme zum Regionalplan die im Sachverhalt dargestellten Anregungen zu berücksichtigen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0

TOP 2) Anfrage zur künftigen Nutzung der Windenergie - Anfrage der SPD-Fraktion Vorlage: FB 3/432/2011

Stv. Spiekermann-Blankertz schlägt für die SPD-Fraktion vor, dass die Beratung über ihren Antrag auf die kommende APS-Sitzung verschoben werden solle.

TOP 4) 5. Änd. Bebauungsplan "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/428/2011; FB 3/439/2011

Herr Blick-Veber stellt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor und verweist auf die Tischvorlage zu den Dachaggregaten des Textilkaufhauses, die auch in ihrem potentiellen Nachtbetrieb zu berücksichtigen seien.

Stv. Suttrup regt an, dass derartige Lärmquellen immer berücksichtigt und bestmöglich isoliert werden sollten.

Stv. Grundmann fragt an, mit welcher ökologischer Wertigkeit die bisherigen Gartengrundstücke in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Ursprungsbebauungsplan "Stadtfeld II" eingegangen seien. Herr Blick-Veber entgegnet, dass diese Flächen seinerzeit sicherlich nur bilanzneutral zu sehen gewesen seien, da ihr Zustand damals unverändert geblieben ist. Durch die BauGB-Novelle 2007 habe es der Gesetzgeber mit den "Bebauungsplänen der Innenentwicklung" ermöglicht, derartige Nachverdichtungen ohne ökologischen Ausgleich zu vollziehen.

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, die erneute öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld II“ zu beschließen.

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

TOP 5) Bebauungsplan "Flörsel-Ost"
Vorlage: FB 3/427/2011

Herr Blick-Veber erläutert den Ausschussmitgliedern die Abwägungsvorschläge.

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan „Flörsel-Ost“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 6) Gewerbegebiet "Tetekum-Süd Erweiterung"
Vorlage: FB 3/430/2011

Stv. Schäfer hinterfragt, ob durch einen frühzeitigen Entwurf nicht die Spielräume für potentielle großflächige gewerbliche Interessenten zu sehr eingeengt würden. Herr Blick-Veber entgegnet, dass weiterhin genügend Flexibilität verbliebe.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf Gewerbegebiet "Tetekum-Süd-Erweiterung" 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:	16
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0

TOP 7) "Regionale 2016" - Sachstandsbericht
Vorlage: FB 3/429/2011

Herr Gantefort erläutert den Stand des städtischen Regionaleprojektes, das nun in Kooperation mit dem Kreis weiterverfolgt werden solle. Als Arbeitstitel sei "WasserBurgenWelt Lüdinghausen" vereinbart worden.

Stv. Bontrup ist der Ansicht, dass die Zusammenarbeit mit dem Kreis die Realisierungschance erhöhe. Hierzu erkundigt er sich nach dem weiteren Qualifizierungsverfahren. Herr Gantefort zeigt auf, dass nun die Qualifizierungsstufe C erreicht sei, jedoch noch eine Weiterbearbeitung bis zur Stufe A erforderlich sei. Aufgrund seiner Vielseitigkeit habe das Projekt gute Aussichten.

SkB Voß-Uhlenbrock lobt die bisherigen Arbeitsergebnisse der Verwaltung und begrüßt es, den Kreis Coesfeld als Partner zu haben.

Stv. Wischnewski erkundigt sich nach der Finanzierung. Bürgermeister Borgmann erwidert, dass die planerischen Inhalte und somit auch die Kosten noch völlig offen seien.

TOP 8) Berichte
- keine -

TOP 9) Anfragen
Stv. Suttrup erkundigt sich, ob es eine Lösung für die vielen vor dem neuen Kolpinghaus am Ostwall 5 abgestellten Fahrräder gebe. Herr Blick-Veber entgegnet, dass die Bauherren voraussichtlich in dem unbebauten nördlichen Zwickel zwischen dem Ostwall und der rückwärtigen Tiefgaragenzufahrt Fahrradständer anbieten werden.

Stv. Grundmann kritisiert, dass am Randbereich zum Kranichholz im BPlan "Tüllinghoff-Nord" als zu erhalten festgesetzte Bäume gefällt wurden. Herr Gantefort erwidert, dass diese Bäume nach Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt als nicht mehr vital und daher leider abgängig eingestuft werden mussten.

Stv. Grundmann bittet die Verwaltung darum, nochmals bei den Anliegern am Rohrkamp die Begrünung der tristen Mauer zum Bürgersteig anzumahnen, die seinerzeit zugesagt worden war.

Stv. Schlütermann macht auf Pflasterschäden im Bereich "An den Kämpen" aufmerksam und fragt an, ob die Schäden noch unter die Gewährleistung fallen. Herr Gantefort sagt eine Prüfung zu. Stellungnahme der Verwaltung: *Die Schäden im Bereich der Straße „An den Kämpen“ unterliegen nicht mehr der Gewährleistung, da die Baumaßnahme bereits im Jahr 2004 durchgeführt wurde.*
Die Winterschäden werden durch den Baubetriebshof laufend ausgebessert. Die durch den letzten Winter verursachten gravierenden Schäden wurden aus Gründen der Verkehrssicherheit sofort beseitigt. Alle weiteren Straßenschäden werden u.a. im Zuge der Auftragserteilung zum Aufbringen von Bitumenemulsion im August/September diesen Jahres behoben, so dass der Großteil aller Winterschäden abgearbeitet sein wird.

Peter Mönning	Matthias Blick-Veber
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 9. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 19.07.2011

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	

CDU-Fraktion

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

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

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

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Worok, Rebekka	

von der Verwaltung

Blick-Veber, Matthias	
Gantefort, Markus	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Höring, Volker	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fohrmann-Schwerter, Ulrich	

UWG-Fraktion

Kehl, Markus	