



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 13. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
23.02.2012

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

Die Sitzung fand im Ausschusszimmer der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen.
Zunächst erfolgt die Beratung der nicht-öffentlichen Tagesordnungspunkte. Der öffentliche Teil der Sitzung beginnt um ca. 17.30 Uhr., statt.

Beginn: 17:10 Uhr
Ende: 20:45 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:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im Geltungsbereich des BPlans
"Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/528/2012
2. Berichte
3. Anfragen

Öffentlicher Teil:

4. Antrag der SPD-Fraktion vom 10.1.2012 zum Thema Windenergie
Vorlage: FB 3/523/2012
- 4.1. Antrag der CDU-Fraktion: Eignungsgebiete für Windkraftanlagen
Vorlage: FB 3/532/2012
5. Antrag der SPD-Fraktion vom 17.1.2012 - Entwicklungsmöglichkeiten ehem. Tongrube
Pilgrim
Vorlage: FB 3/524/2012
- 5.1. Bürgerantrag der Hüwelgemeinschaft zum Ziegeleigelände Pilgrim
Vorlage: FB 3/533/2012
6. Bebauungsplan "Valve-Südwest" - 1. Änderung
Vorlage: FB 3/521/2012
7. Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/522/2012
8. Bebauungsplan "Alter Sportplatz", Seppenrade
Vorlage: FB 3/520/2012
9. Bebauungsplan "Deibaum" - 8. Änderung
Vorlage: FB 3/525/2012
10. Bebauungsplan "Wieschebrink", 10. Änderung
Vorlage: FB 3/531/2012
11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Seeweg-Nord"
Vorlage: FB 3/530/2012
12. Berichte
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 4) Antrag der SPD-Fraktion vom 10.1.2012 zum Thema Windenergie
Vorlage: FB 3/523/2012**

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze den Tagesordnungspunkt. Es sei der Wunsch der Eigentümer, die Zustimmung zu Anlagen dieser Höhe zu bekommen, bevor teure Gutachten von den Investoren in Auftrag gegeben werden.

Stv. Grundmann begrüßt das Vorhaben und erkundigt sich nach einem Zeitplan. Herr Gantefort erklärt, dass dieser abhängig von den vorzulegenden Gutachten sei.

Stv. Kehl erkundigt sich, wer die Kosten der Gutachten zu tragen habe. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass die Kosten der Gutachten für Aldenhövel zu 100 % durch die Vorhabenträger getragen werden. Herr Gantefort ergänzt, dass die Gutachten zur flächendeckenden Untersuchung die Stadt tragen werde.

Stv. Möllmann

Stv. Grundmann fordert, dass die flächendeckende Untersuchung bis Ende 2013 fertig wird und stellt zu Beschlussvorschlag B folgenden Antrag:

„Die flächendeckende Untersuchung soll im 1. oder 2. Quartal 2012 eingeleitet und voraussichtlich Ende 2013 abgeschlossen werden.“

Stv. Schwarzenberg fordert die 186 m zu streichen und erkundigt sich, ob die Prüfung des Antrages ergebnisoffen sei. Die Frage wird von Herrn Borgmann bejaht.

Stv. Kehl schlägt vor, dass die Stadt eine Spartengesellschaft gründen solle, um Anteil an dem Profit zu haben.

Beschluss:

A. Der Ausschuss erklärt seine Bereitschaft, dass das FNP- und BPlan-Änderungsverfahren mit der Zielsetzung eingeleitet wird, die planungsrechtliche Zulässigkeit für drei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 186m zu schaffen.

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

B. Die Verwaltung wird aufgefordert, eine flächendeckende Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes zu beauftragen, die ermitteln soll, ob sich geeignete zusammenhängende Flächen zur Ausweisung weiterer Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan finden lassen.

Bis zum Vorliegen dieser Ergebnisse werden Anträge zu zusätzlichen Konzentrationszonen zunächst zurückgestellt.

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

C. Die flächendeckende Untersuchung soll im 1. oder 2. Quartal 2012 eingeleitet und Ende 2013 voraussichtlich abgeschlossen werden.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	0

**TOP 4.1) Antrag der CDU-Fraktion: Eignungsgebiete für Windkraftanlagen
Vorlage: FB 3/532/2012**

Die Beratung ergibt sich aus dem vorgelagerten Tagesordnungspunkt 4.

TOP 5) Antrag der SPD-Fraktion vom 17.1.2012 - Entwicklungsmöglichkeiten ehem. Tongrube Pilgrim

Vorlage: FB 3/524/2012

SkB Voss-Uhlenbrock hält die im Dezember getroffene Entscheidung für richtig. Die SPD beantragt einen Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Grünflächen.

SkB Schlütermann macht deutlich, dass die CDU-Fraktion sich die Entscheidung im Dezember nicht leicht gemacht habe. Die Stadt sei in der Vergangenheit immer sehr sorgsam und kritisch mit schwierigen Standorten umgegangen und man wolle an diesem Standort kein Subzentrum entstehen lassen. Außerdem würde eine solche große Ansiedlung dort nicht ins Bild passen. Man müsse dem Standort dennoch eine Zukunft geben und diesen entwickeln.

Stv. Schwarzenberg hält die Entscheidungskonstellation für sehr schwierig, da man nach Erhalt der reduzierten und überarbeiteten Sortimentsliste noch mal mit dem Investor sprechen sollte. Seiner Meinung nach sei es sinnvoll in das Verfahren einzusteigen.

Stv. Grundmann teilt mit, dass für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen keine neue Sachlage vorliege. Ihre Meinung sei unverändert und die Sortimentsreduzierung sei nur Kosmetik des Investors.

Stv. Kehl kann die Meinung der anderen Fraktionen nicht teilen, da die Stadt ohne Investor in Vorleistung treten müsse und die Altlastenproblematik damit immer noch nicht geklärt werde. Er ist der Meinung, dass man durch Verhinderung des Floraparks in den Wettbewerb eingreife. Das Grundstück an einen Investor der Größenordnung wie Florapark abzugeben, wäre für die Stadt am besten und er fordert dieses auch umzusetzen.

Stv. Schäfer erkundigt sich nach Alternativen zur Ansiedlung des Floraparks.

SkB Wischnewski fordert das die Bürger entscheiden sollen, was mit dem Grundstück passiere.

Bürgermeister Borgmann macht deutlich, dass die Verwaltung die Entscheidung akzeptiere, aber trotz dessen kein Verständnis dafür habe. Die Vorstellung mancher Fraktionen „Wohnen“ neben „Gewerbe“ zu planen sei nicht so einfach, wie man an dem Beispiel RVM sehen könne.

SkB Voss-Uhlenbrock schlägt vor, das Verhältnis aus Wohnen, Gewerbe und Grünflächen offen zu halten, sodass die Verwaltung variieren könne.

SkB Schlütermann stellt klar, dass man zu Beginn des Verfahrens die Chancen gesehen habe, diese aber durch anwachsende Risiken wieder gewichen seien.

Stv. Schäfer erkundigt sich nochmals, ob die Verwaltung schon Alternativen zu Florapark habe. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass man eine Anfrage für ca. 3.000 – 4.000 m² habe.

Stv. Kehl fordert auf, die Chance die sich aktuell mit Florapark bietet, zu ergreifen.

Stv. Schwarzenberg stimmt Herrn Kehl zu und ergänzt, dass erst ein Investitionsvorhaben vorliegen müsse, bevor man weiteres planen könne.

Stv. Grundmann kritisiert das nachfrageorientierte Planen. Man solle erst planen und anschließend das Gelände anbieten.

Für SkB Schlütermann solle das gemeinsame Ziel, die Entwicklung einer hochinteressanten Fläche sein.

Stv. Schnittker greift das Beispiel „Darley-Park“ auf, welcher damals gutachterlich unterstützt und mittlerweile von einer neuen Gutachterin abgelehnt worden sei. Er befürchtet dasselbe für den Florapark. Außerdem seien innenstadtrelevante Sortimente gerade im Bereich „Deko“ sehr schädlich für die vorhandenen Anbieter.

Herr Gantefort erläutert, dass das Einzelhandelskonzept Empfehlungen treffe, wie man mit der besonderen Lagegunst umgehen könne.

Ausschussvorsitzender Mönning ist der Meinung, dass beim Einzelhandelskonzept nicht von einem Gartencenter gesprochen worden sei. Bürgermeister Borgmann widerspricht Herrn Mönning's Aussage, da Frau Wachs damals auf die Frage von Herrn Kehl ausdrücklich die Möglichkeit eines Gartencenters genannt habe.

Stv. Kehl stellt die Aussage der CDU Fraktion bzgl. einer „interessanten Fläche“ in Frage. Man solle die Chance mit Florapark nutzen.

Bürgermeister Borgmann weist nochmals ausdrücklich daraufhin, dass der Antrag der SPD Auslöser für neue Verhandlungen mit den Eigentümern nachsichziehen würde.

Beschluss:

Die Verwaltung der Stadt Lüdinghausen wird beauftragt, für die Überplanung des Ziegeleigeländes Pilgrim eine Nutzungsmischung aus Wohnen/Gewerbe/Grünflächen zu verfolgen.

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	5

TOP 5.1) Bürgerantrag der Hüwelgemeinschaft zum Ziegeleigelände Pilgrim

Vorlage: FB 3/533/2012

Der 1. Vorsitzende der Hüwelgemeinschaft teilt mit, dass das Ziel sei, das Gelände zu sanieren und den bereitstehenden Investor FloraPark zu wählen. Man hoffe auf eine schnelle Einigung.

SkB Tewes signalisiert keine Bereitschaft zur Abstimmung über einen, seiner Meinung nach, nicht-zulässigen Antrag, der konkret einen Investor vorsehe.

Beschluss:

Dem Antrag der Hüwelgemeinschaft wird zugestimmt. Auf der Grundlage einer neuen Sortimentsliste für das Gartencenter soll das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung für den im Dezember aufgezeigten Bebauungsplan-Vorentwurf weitergeführt werden.

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	11
Enthaltungen:	4

TOP 6) Bebauungsplan "Valve-Südwest" - 1. Änderung
Vorlage: FB 3/521/2012

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

Ausschussvorsitzender Mönning begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Van-Wüllen vom Büro Archplan.

Herr Van-Wüllen stellt das städtebauliche Konzept vor, welches hauptsächlich „Wohnen“ als Weiterführung des Paterkamps vorsehe. Im Norden an der B58 soll ein Mischgebiet entstehen.

Stv. Suttrup begrüßt die geplante Entwicklung der Fläche und erkundigt sich, ob das vorhandene Wohnhaus an der Stever zurückgebaut werde. Herr Van-Wüllen bestätigt, dass das Wohngebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht bestehen bleibe, man aber die Pelletheizung gerne erhalten möchte. Herr Suttrup erkundigt sich außerdem, ob im nördlichen Bereich ein Schallschutz durch Mehrfamilienhäuser entstehen solle. Herr Van-Wüllen erklärt, dass dort gewerbliche Objekte vorgesehen seien.

SkB Bölke spricht sich gegen eine Bebauung nahe der B58 aus. Er regt an, gemeinnützige Wohnungen zu schaffen.

SkB Tewes sieht Schwierigkeiten bei der Zu- und Abfahrt an dieser Stelle. Er befürworte zwei Abflüsse sodass man im Falle eines Brandes eine Not- Ausfahrmöglichkeit habe.

Stv. Kehl hält den Vorschlag des Architekten für eine begrüßenswerte innerstädtische Entwicklung.

Beschluss:

Dem Rat empfohlen zu beschließen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Valve-Südwest“ 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.

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

TOP 7) Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"
Vorlage: FB 3/522/2012

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

Herr Blick-Weber erläutert in Kürze den Tagesordnungspunkt und weist auf nachträglich eingegangene Stellungnahmen hin. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende insgesamt über die Abwägungsvorschläge abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Immissionsschutz bezieht sich auf das für den Bebauungsplan erstellte Lärmgutachten. Die dort vorgesehene Minderungsmaßnahme bezüglich Fenstern zu schutzwürdigen Nutzungen am IP2a solle übernommen werden.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle weist auf die üblichen Erfordernisse bezüglich Zufahrten, Achslasten, Löschwasserbereitstellung, Hydrantenanordnung hin.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Belange sind bereits berücksichtigt, bzw. können erst im Rahmen des konkreten Straßenausbaus bzw. der Baugenehmigungsverfahren befolgt werden.</p>

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

b) Architekt Neuhaus für Einwender B, Schreiben vom 8.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>In einem Vorgespräch mit der Stadtverwaltung vor mehreren Jahren hatte Einwender B die Absicht aufgezeigt, den Eckbereich mit einem mehrgeschossigen Büro-/Geschäfts-/Wohngebäude bei nahezu 100%iger Überbauung und großer Tiefgarage entwickeln zu wollen.</p> <p>Einwender B regt mit dem Betreff "Neubau eines Verwaltungsgebäudes" an, für seine im Südosten des Geltungsbereiches gelegenen Parzellen das nördliche Baufenster wesentlich weiter auf etwa 29x25m zu fassen, so dass die in eingereichten Plan farblich hinterlegte Fläche überbaubar ist.</p>	<p>Für die Grundstücke des Eigentümers gilt bislang im südlichen Abschnitt der Bebauungsplan "Stadtfeld-Entlastungsstraße", der hier bislang lediglich die Nutzungsmöglichkeiten eines "Allgemeinen Wohngebietes" zulässt. Zudem begrenzt er die GRZ auf 0,4 bei einer eng um das Bestandsgebäude gefassten Baugrenze. Der nördliche Abschnitt des Grundstücks ist nach §34 BauGB einzustufen, nicht über die B235 anbindbar und bislang nicht bebaubar.</p> <p>Das Grundstück des Einwenders erfährt durch die nun im BPlan-Entwurf vorgesehenen Festsetzungen wesentlich größere Baumöglichkeiten, zudem wird es durch die vorgesehene Stichstraße nach Norden hin angebunden.</p> <p>Eine Aufweitung des Baufensters in dem vom Einwender angeregten Maß würde hingegen zu</p>

<p>Für Teilbereiche des geplanten Baukörpers müsse auch ein Flachdach möglich sein.</p> <p>Für den Eckbereich Mühlenstraße / B 235 und auch weiter entlang der B 235 solle die gleiche bauliche Höhe wie für das gegenüber liegende Gebäude "Mühlenstraße 61" festgesetzt werden.</p>	<p>einer der örtlichen Situation unangepassten Verdichtung führen und das städtebauliche Konzept hinsichtlich Maßstäblichkeit und Nutzungsintensität sprengen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der BPlan-Vorentwurf sieht lediglich für die im Norden zum großen Platz orientierten Sonderbaukörper des Geschäftshauses sowie der Leistungssporthalle Flachdächer vor. In der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches sollen die Dächer jedoch eine am Bestand orientierte übliche geneigte Ausprägung haben. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das benannte Gebäude "Mühlenstraße 61" hat eine Höhe von 15,80m, für das Eckgebäude "Mühlenstraße 70" des Eigentümers setzt der nun vorliegende BPlan-Vorentwurf eine maximale Höhe von 15,50m fest. Die tatsächliche Bestandshöhe ist deutlich niedriger. Der bisherige Bebauungsplan "Stadtfeld-Entlastungsstraße" begrenzt das Gebäude auf lediglich zwei Geschosse.</p> <p>Für den nördlichen Abschnitt des Einwandergrundstücks ermöglicht der BPlan-Vorentwurf noch eine Höhe von 12m, er soll die Höhenentwicklung zur vergleichsweise flächen Sporthalle hin abstufen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Mühlenstraße“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen: 15
 Nein-Stimmen: 1
 Enthaltungen: 0

**TOP 8) Bebauungsplan "Alter Sportplatz", Seppenrade
 Vorlage: FB 3/520/2012**

Herr Blick-Weber erläutert den Tagesordnungspunkt und weist auf das Lärmgutachten hin.

Stv. Grundmann hinterfragt die Abholzung und anschließende Neupflanzung des Grünzugs. Herr Gantefort teilt mit, dass der Eichenbestand erhalten bleibe und nur dort Bäume gefällt wurden, wo Erschließungsstraßen geplant seien.

Stv. Kehl hält den Festplatz-Standort für problematisch. Man habe gehört, dass dort 12 Veranstaltungen im Jahr stattfinden sollen, was seiner Meinung nach viel zu viel sei. Bürgermeister Borgmann entgegnet, dass nur 4 Brauchtumsveranstaltungen im Jahr angedacht seien und dass man vertraglich bis 2017 an die Vereine gebunden ist. Herr Kehl hätte sich Alternativenstandorte für den Festplatz gewünscht.

SkB Schlütermann regt an, an der Halterner Straße einen geeigneten Gehweg anzulegen und einen Kreisverkehr zu optionieren. Des Weiteren solle der Spielmannzug „Klingendes Spiel“ Bestandschutz-/sicherheit bekommen.

SkB Tewes fordert eine Überprüfung der Versickerung und der Versiegelung, da Entwässerung dort recht problematisch sei. Der Querkörper sei ca. in 50 m Tiefe durch eine Mergelschicht geschützt und würde durch einsetzen von Wärmepumpen zerstört werden. Falls tatsächlich nur 4 Veranstaltungen im Jahr auf dem Festplatz stattfänden, sei das verschenkter Platz. Man könne besser den Festplatz auf das Pilgrimgelände verlegen.

Herr Gantefort teilt die ersten Ergebnisse des Lärmgutachtens mit. Dieses besagt, dass der Festplatz ausschließlich für Brauchtumsveranstaltungen und nicht für kommerzielle Veranstaltungen angedacht sei. Bzgl. des Lärmschutzes zu Edeka und Aldi, soll ein hoher Wall entstehen. Weitere Ergebnisse werden im Rat vorgestellt.

SkB Wischnewski findet es sehr unglücklich, dass das Gutachten nicht in vollem Umfang vorliege. Er erkundigt sich, was passiere, wenn Edeka und Aldi aufgrund von Müllablagerungen nach Partys, die Parkplätze mit einer Schranke abriegeln.

Stv. Breuer

Stv. Grundmann macht darauf aufmerksam, dass ein Lärmschutzwall auch unglücklich aussehen könne und fragt die Verwaltung nach der vorgesehenen Größe. Herr Gantefort teilt mit, dass das Gutachten 4,5 m vorsehe.

Ausschussvorsitzender Mönning lässt einzeln über die Anregungen abstimmen.

a) Anregungen aus der Informationsveranstaltung vom 10.11.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Thema Gebäudefestsetzungen Die vorgesehene Traufhöhe von 4,5m bei "optischer Eingeschossigkeit" sei zu gering und solle auf 5m erhöht werden, um mehr Ausnutzbarkeit zu schaffen.</p>	<p>Die gestalterische Festsetzung ist nochmals überprüft worden: mit ihr lassen sich gute und effiziente Grundrisse und Ausnutzbarkeiten erzielen. Höhere Traufen entwickeln dann Tendenzen zu optisch massiverer Ausprägung. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Thema Wasser / Siepen Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird hinterfragt. Wasser solle ggfs. in Richtung des ehemaligen Feuerlöschteichs hinter dem Naundrups Hof geleitet werden, so dass sich dort ein Dorfanger gestalten lasse.</p>	<p>Der in alten Karten südlich "Naundrups Hof" noch verzeichneten Standort des ehemaligen Löschwasserteich ist nicht geeignet, um dort das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickern zu können und zugleich nach Art eines</p>

<p>Thema Festplatz / Lärm Zahlreiche Stellungnahmen beziehen sich auf den Standort des Festplatzes sowie auf den von ihm ausgehenden Lärm. Während der Standort von den beteiligten Vereinen sowie einigen Einzelpersonen begrüßt wird, hinterfragen andere hingegen seine Eignung und befürchten, dass dauerhafte Lärmbeeinträchtigungen von ihm auf die umgebenden Quartiere ausgehen. Neben dem Lärm werden jedoch auch soziales Fehlverhalten der Besucher sowie problematische Verkehrs- / Parkverhältnisse beklagt. Als Alternativstandorte werden das neue Sportplatzgelände sowie das Bundeswehrgelände südlich der Ortslage vorgeschlagen.</p> <p>Thema Grün / Ortsgestalt Der Wegfall des grünen Platzes um "Naundrups Hof" wird bedauert. Zudem wird kritisiert, dass Lärmschutzwälle um den Festplatz nicht in das Dorfbild passten.</p> <p>Thema Verkehr Kastanienallee Es wird kritisiert, dass die neue Bebauung die Verkehrsbelastung auf der Kastanienallee noch verstärkte und ohnehin dort zu schnell gefahren werde. Hier werden verkehrsberuhigende</p>	<p>Dorfweihers zur Gestaltung / Mittelpunktsbildung zu nutzen. Grundsätzlich ist der Gedanke attraktiv. Der Boden ist dort aber nicht ausreichend versickerungsfähig und zudem die Geländeneigung des Plangebietes gegenläufig, so dass sich hier der nahezu höchste Punkt des Geländes befindet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Hinsichtlich der Lärmentwicklung steht die Endfassung des Gutachtens noch aus. Es wird im Detail noch mit dem beauftragten Büro und der Fachbehörde zu erörtern sein. Die endgültigen Ergebnisse - und ob sich daraus noch Änderungen im planerischen Konzept ergeben - kann ggfs. erst in der Sitzung des Rates im März aufgezeigt werden. Aus städtebaulicher Sicht wird der Standort innerhalb der eigentlichen Siedlungslage und in Zuordnung zu den Sport- / Gemeinbedarfseinrichtungen für richtig gehalten (siehe auch Erläuterungen im Anschluss an die einzelnen Stellungnahmen). Es muss aber auch klar darauf hingewiesen werden, dass nur eine beschränkte Anzahl / Intensität von (Traditions-) Veranstaltungen dort stattfinden kann. Das Bundeswehrgelände steht nach Information der Stadtverwaltung nicht zur Verfügung. Zugleich stellt sich aber auch die Frage, wie weit die dem Dorfleben zugehörigen Feiern überhaupt ausgelagert werden sollten. Die Anregung wird erst in einer der nachfolgenden Sitzung beraten.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf greift einige grüne Elemente auf, bzw. schafft auch neue Verknüpfungen. Die ökologisch wie gestalterisch bedeutende Eichenreihe südlich des Naundrups Hof wird erhalten und mit einem schützenden Puffer umgeben. Die Höhenentwicklung des Lärmschutzwalls soll optisch kaschiert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Dorfbildes wird hier jedoch nicht erwartet. Der Aspekt ist aufgegriffen, der Anregung kann aber nicht in vollem Umfang gefolgt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum eigentlichen Straßenausbau. Die Verkehrsführung des Gebietes ist allerdings bereits darauf ausgerichtet, dass auch</p>
---	---

Maßnahmen - wie bspw. ein Kreisverkehr Reckelsumer / Halterner Straße - gefordert.	Verknüpfungen geschaffen werden, die ohne die Nutzung der Kastanienallee auskommen. Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.
--	---

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 11
Enthaltungen: 3

b) Einwender A, Schreiben vom 23.11.2011

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Einwender hinterfragen, ob sichergestellt ist, dass trotz der neuen Versiegelung des Bodens noch genügend Grundwasser vorhanden ist.	Nahezu das gesamte Plangebiet ist leicht nach Südwesten hin geneigt. Die vorgesehene Entwässerung des südlichen Plangebietes folgt dieser Richtung, so dass die Niederschlagswässer zur "Flaßbieke" hin geleitet werden. Die vorgesehene Entwässerungsrichtung des nördlichen Plangebietes erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken "Kastanienallee-West" zum Diekmannsbach. Auch wenn sich die Betroffenheit der Grundwasserneubildungsrate nicht exakt erfassen lässt ist davon auszugehen, dass die etwa 2km südöstlich wohnenden Einwender hiervon nicht betroffen sein dürften.
Ebenfalls wird hinterfragt, ob hinsichtlich der Bohrungen, die für Erdwärmepumpen ins Erdreich eingebracht werden, sichergestellt ist, dass keine Verunreinigungen erfolgen.	Die Technik von Erdwärmepumpen ist mittlerweile gängiger Stand der Technik. Es ist nicht bekannt, dass von ihr Störungen auf den Grundwasserhaushalt ausgingen. Der Bebauungsplan hat keinen zwingenden Einfluss darauf, ob Bauwillige Erdwärmepumpen einsetzen. Erdwärmepumpen sind genehmigungspflichtig, aufgrund des Zusammenhangs mit dem Grundwasser ist Genehmigungsbehörde die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld.
In der Bürgerinformationsversammlung sei auf die Wichtigkeit der Verrieselung und Einleitung des Regenwassers hingewiesen worden. Könnte man nicht den ehemaligen Dorfweiher / Feuerlöschteich in der Wiese bei Damman wiederherstellen?	Der in alten Karten südlich "Naundrups Hof" noch verzeichneten Standort des ehemaligen Löschwasserteich ist nicht geeignet, um dort das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickern zu können und zugleich nach Art eines Dorfweihers zur Gestaltung / Mittelpunktbildung zu nutzen. Der Boden ist dort nicht ausreichend versickerungsfähig und zudem die Geländeneigung des Plangebietes gegenläufig, so dass sich hier der nahezu höchste Punkt des Geländes befindet. Der Anregung wird nicht gefolgt.
Der Lärm eines Festplatzes könne nicht per Wall abgeschirmt abgemildert werden, auch in 2,5km	Es ist davon auszugehen, dass ein Festplatz nicht ohne Schallausbreitung bleibt. Die gesetzlichen

Entfernung höre man noch die Texte der Lieder. Alternativ wird die Verlegung auf das Pilgrim-Gelände bzw. den freien Platz der Militärs vorgeschlagen.	Regelungen hierzu sehen nicht vor, dass man gar nichts hört, sondern geben lediglich Grenzwerte vor. Zum alternativ vorgeschlagenen Funkturmstandort südlich der Ortslage ist nicht bekannt, dass diese zur Verfügung stünde. Der Anregung wird nicht gefolgt.
--	---

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 11
Enthaltungen: 1

c) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der Fachdienst Immissionsschutz bittet darum, dass die Immissionsauswirkungen der Tennisanlage, des geplanten Festsplatzes mit Mehrzweckplatz, des Spielmannszug-Vereinsheims, der zwei Lebensmittelgeschäfte, des Gastronomiebetriebs "Naundrups Hof" sowie der südlich der Halterner Straße gelegenen Gärtnerei aufgezeigt werden.	Die aufgezählten Emissionsquellen sind mit dem Fachdienst gemeinsam besprochen worden. Das Lärmschutzgutachten steht kurz vor der Fertigstellung. Der Anregung wird gefolgt.
Der Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung bittet darum, die Entwässerungsplanung mit ihm abzustimmen und die erforderlichen Verfahren / Genehmigungen gem. § 8 WHG und § 58 Abs. 1 LWG, vor Erschließung des Plangebietes einzuholen.	Die Entwässerungsplanung ist in Vorbereitung und wird derzeit konkretisiert. Der Anregung wird gefolgt.
Die Untere Landschaftsbehörde bittet um Konkretisierung der Kompensationsplanung.	Der Anregung wird gefolgt.
Die Bauaufsicht fordert, dass die örtliche Bauvorschrift zu Fassadenmaterialien und ihre Ausnahmeregelung ("Andere Fassadenmaterialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einheitlich für eine gesamte straßenseitige Zeile eines Quartiers vorgesehen sind") genauer gefasst werden möge.	Es wird gemeinsam eine Formulierung gesucht, die eine exakte Definition ermöglicht. Der Anregung wird gefolgt.
Die Brandschutzdienststelle weist auf die üblichen Erfordernisse bezüglich Zufahrten, Achslasten, Löschwasserbereitstellung, Hydrantenanordnung hin.	Die Belange sind bereits berücksichtigt bzw. können erst im Rahmen des konkreten Straßenausbaus bzw. der Baugenehmigungsverfahren befolgt werden.

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

d) Einwender B, Niederschrift vom 19.1.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
------------	--------------------

<p>Der Einwender befürchtet eine unzumutbare Lärmbelästigung für die umgebende Wohnbebauung durch den neuen Festplatz. Daher schlägt er als Alternative vor, den Festplatz auf die Freifläche des neuen Sportplatzes zu verlagern.</p>	<p>Hinsichtlich der Lärmentwicklung steht die Endfassung des Lärmgutachtens noch aus. Es wird den Vorlagen nachgereicht bzw. in der Sitzung erläutert.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass ein Festplatz nicht ohne Schallausbreitung bleibt. Die gesetzlichen Regelungen hierzu sehen nicht vor, dass man gar nichts hört, sondern geben lediglich Grenzwerte vor. Es muss im Gegenzug aber auch klar darauf hingewiesen werden, dass nur eine beschränkte Anzahl / Intensität von (Traditions-) Veranstaltungen dort stattfinden kann.</p> <p>Das Bundeswehrgelände steht nach Information der Stadtverwaltung nicht zur Verfügung. Zugleich stellt sich aber auch die Frage, wie weit die dem Dorfleben zugehörigen Feiern überhaupt ausgelagert werden sollten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Darüber hinaus sollten verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Kastanienallee aufgenommen werden, da es hier zu hoher Verkehrsbelastung und folglich zur Gefährdung von Fußgängern komme.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum eigentlichen Straßenausbau. Die Verkehrsführung des Gebietes ist allerdings bereits darauf ausgerichtet, dass auch Verknüpfungen geschaffen werden, die ohne die Nutzung der Kastanienallee auskommen.</p> <p>Der Anregung kann erst im Rahmen der Straßenausbauplanung gefolgt werden.</p>
<p>Zukünftiger Baustellenverkehr sollte daher möglichst über die Halterner bzw. Dülmener Straße geführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Vorfeld der Planungen zur Erschließung weitergeleitet.</p>

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 4
 Enthaltungen: 2

e) IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 7.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die IHK regt an, dass die im Vorentwurf im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossenen "nicht störenden Gewerbebetriebe" den ausnahmsweisen Zulässigkeiten zuzuordnen. Ansonsten wären Betriebe aus dem tertiären Bereich wie Versicherungsvertretungen, Schreibbüros, Software-Entwickler o.ä. von vornherein undenkbar.</p>	<p>Bei den ausgeschlossenen "nicht-störenden Gewerbebetrieben" wurde hinsichtlich des BPlan-Vorentwurfes an Handwerksbetriebe (bspw. Fernseh-Reparatur) oder Betriebe mit vergleichsweise regem Kundenverkehr gedacht. Diese fänden einen günstigeren und verträglicheren Standort in dem im Süden entlang der "Halterner Straße" vorgesehenen schmalen Mischgebietsstreifen. Die von der IHK benannten Betriebe unterliegen ggfs. nicht einmal der bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die nicht-störenden Gewerbebetriebe im WA</p>

	ausnahmsweise zulässig sein sollen.
--	--

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

f) Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 1.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der KMRD weist auf eindeutige Hinweiser einer Kampfmittelbelastung (Stellung, Laufgräben und Schützenlöcher) im Abschnitt des Bewuchses südlich der bisherigen Sportplatzfläche hin und empfiehlt dort eine systematische Oberflächendetektion.	Der Anregung wird gefolgt.

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

g) RWE, Schreiben vom 6.2.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die RWE weist auf Gas- und 10kV-Versorgungsleitungen im Plangebiet hin. Zur Versorgung der Bebauung mit elektrischer Energie sei eine Trafostation erforderlich, für die die RWE den heutigen Standort der Versorgungshäuschens am Sportplatz vorschlägt.	Es wird für sinnvoller gehalten, das Trafohäuschen nicht an dem künftig von Wohnbebauung umgebenen bisherigen Standort vorzusehen, sondern ihn dem Bereich des neuen Festplatzes zuzuordnen, wo zugleich auch weitere Versorgungsleitungen (die Gelsenwasser hat eine parallele Problematik angesprochen) angeordnet werden können. Der Anregung wird gefolgt.

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen: 15
 Nein-Stimmen: 2
 Enthaltungen: 0

**TOP 9) Bebauungsplan "Deibaum" - 8. Änderung
 Vorlage: FB 3/525/2012**

Beschluss:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Deibaum“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 10) Bebauungsplan "Wieschebrink", 10. Änderung
Vorlage: FB 3/531/2012

Beschluss:

Dem Rat empfohlen zu beschließen, das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Wieschebrink“ 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.

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

TOP 11) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Seeweg-Nord"
Vorlage: FB 3/530/2012

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wird zunächst abgelehnt. Zuvor soll ein Gespräch zwischen der Verwaltung und dem Architekten geführt werden, inwieweit eine Lösung mit stadtgestalterisch überzeugenderer Lösung gefunden werden kann, die evtl. bereits mit den durch den bestehenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu verwirklichen ist.

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

TOP 12) Berichte
 - keine -

TOP 13) Anfragen

- keine -

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Michael Drees
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 13. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 23.02.2012

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Breitbach, Norbert	Vertretung für Herrn Wolfgang Schweer
Ernst, Wolfram	
Höring, Volker	
Möllmann, Bernhard	Nicht: TOP 1
Schlütermann, Christoph	Nicht: TOP 1, TOP 6, TOP 7
Schmidt, Knut	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	Nicht: TOP 5, TOP 6, TOP 7, TOP 8, TOP 9, TOP 10, TOP 11, TOP 12

SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertretung für Herrn Michael Spiekermann-Blankertz
Tewes, Bernhard	Nicht: TOP 5.1
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Kehl, Markus	
Wischnewski, Susanne	
Wischnewski, Wolfgang Dr.	Vertretung für Herrn Josef Wannigmann Nicht: TOP 1, TOP 7, TOP 8, TOP 9, TOP 10, TOP 11, TOP 12

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	Nicht: TOP 6, TOP 7, TOP 8, TOP 9, TOP 10, TOP 11, TOP 12
Worok, Rebekka	

von der Verwaltung

Blick-Veber, Matthias	
Drees, Michael	
Gantefort, Markus	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Horstmann, Heinrich	
Schweer, Wolfgang	

SPD-Fraktion

Spiekermann-Blankertz, Michael	
-----------------------------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Wannigmann, Josef	
-------------------	--