LÜDINGHAUSEN

Niederschrift
(öffentlicher Teil)

über die 14. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 08.05.2012

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:07 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. Ergebnisse des Wettbewerbs für einen Euronics-Fachmarkt
   Vorlage: FB 3/556/2012
2. Bebauungsplan "Steverhotel an der Borg"
   Vorlage: FB 3/555/2012

2.1. Bürgerantrag zur Ansiedlung eines Hotels an der Borg
   Vorlage: FB 3/558/2012

3. Bebauungsplan "Olfener Straße"
   Vorlage: FB 3/549/2012
4. Berichte
5. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

6. Berichte
7. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Ergebnisse des Wettbewerbs für einen Euronics-Fachmarkt
Vorlage: FB 3/556/2012

Herr Blick-Veber stellt die eingereichten Entwürfe des Architektenwettbewerbes für die Ansiedlung des Euronics-Fachmarktes im „Stadtfeld II“ vor. Dieser soll vom bisherigen Standort des Gewerbegebietes „Ascheberger Straße“ näher an das Stadtzentrum verlagert und neben Bruno Kleine platziert werden.

Herr Spital-Frenking erläutert die Planung anhand einer Powerpointpräsentation. Es sei erstaunlich, dass der Investor (Euronics) einem Wettbewerb zugestimmt habe, da dieser sonst eher klassische und einfach gestaltete Gebäude errichte. Lüdinghausen habe die größte Wettbewerbsdichte in NRW, was als Ausdruck der hohen Qualität zu sehen sei. Der Euronics solle sich an den extravaganten Formen der nachbarlichen Edeka und Bruno Kleine Gebäude orientieren. Auch hier werde roter Ziegelstein als Material verwendet werden. Das Gebäude werde verschiedene Höhen und Versprünge haben sowie einen gläsernen Baukörper ab dem ersten Obergeschoss. Die voraussichtliche Eröffnung des neuen Euronics solle im Winter 2013 erfolgen.

Stv. Grundmann findet die Architektur des Gebäudes spannend hat allerdings Bedenken, dass dieses wie das Gebäude an der Ascheberger Straße zu einer Litfasssäule werde. Er erkundigt sich, wie man das verhindern könne. Herr Spital-Frenking teilt mit, dass er und der Investor bei allen Leistungsphasen sowie der Bauleitung mitwirken werden. Geplant sei ein Euronics Schriftzug am gläsernen Baukörper und am Ziegelsockel. Das sollen die einzigen Werbestandorte werden. Herr Gantefort und Bürgermeister Borgmann machen deutlich, dass die Gestaltung des Gebäudes durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt/gesichert werde.

Stv. Schäfer ist der Meinung, dass die außergewöhnliche Architektur die Käufer in die Innenstadt ziehen werde. Das Design sei sehr auffällig und schön. Er erkundigt sich, ob der gläserne Baukörper lichtdurchlässig sei. Herr Spital-Frenking erklärt, dass nicht der gesamt

Baukörper lichtdurchlässig sein werde, da in den Bereichen, in denen Flachbildschirme ausgestellt werden, ein Lichteinfall von oben eher nachteilig wäre. Man könne das Material variabel lichtdurchlässig gestalten, sodass auch das angrenzende Wohngebiet nicht von Lichtimmissionen belästigt werde.

SkB Schlütermann begrüßt die Entwicklung dieses Quartiers, welche die Innenstadt stärken werde. Weiterhin sei es ein Zeichen von Qualität, dass unter den besten Entwürfen mehrere ortsansässige Architekten sind.

SkB Voss-Uhlenbrock sieht eine gute Entwicklung für diesen Planungsbereich und erkundigt sich nach der Geschossigkeit und das Vorhandensein von Lichtimmissionsgutachten. Weiterhin möchte er wissen, warum die Pläne in der Ausstellung nur in schwarz-weiß zu sehen waren. Herr Blick-Veber teilt mit, dass man bzgl. der Lichtimmissionen Rücksprache mit dem Kreis halte. Herr Spital-Frenking teilt mit, dass das Gebäude eingeschossig gebaut werde und die schwarz-weiß Pläne Aufgabe des Investors gewesen seien.

Stv. Ernst erkundigt sich nach der verkehrlichen Anbindung. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass man in konkreten Gesprächen sei.

Stv. Wannigmann erkundigt sich, ob der Euronics Parkplatz auch von Bruno Kleine zugänglich werde. Dies sei, laut Herrn Spital-Frenkng, noch nicht ganz sicher, da man sich auch eine Lösung mit einem Grünstreifen zwischen beiden Parkplätzen vorstellen könne. Herr Wannigmann macht darauf aufmerksam, dass das Material für den gläsernen Baukörper, in diesem Fall Polycarbonat, nach ca. 10 Jahren meist unschön anzuschauen sei. Herr Spital-Frenking ist dieses Problem bekannt und erklärt, dass sich das Problem in den letzten Jahren deutlich verbessert habe und man sicher sei, dass der Investor gute Materialien verwenden werde.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob Investor und Betreiber der Gleiche ist. Die Frage wird von Herrn Spital-Frenking verneint. Herr Grundmann spricht sich für traditionelle Materialien aus, da diese langlebiger seien.

Beschluss:
Der Ausschuss nimmt die vorgestellten Entwürfe zur Kenntnis.

TOP 2) Bebauungsplan "Steverhotel an der Borg"
Vorlage: FB 3/555/2012

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

Herr Spital-Frenking erläutert das Vorhaben, über die Ansiedlung eines Hotels an der Borg. Der Standort biete sich für ein Hotel an und man habe vor, eine neue Verbindung zwischen den beiden Burgen (Vischering und Lüdinghausen) und der Innenstadt zu schaffen. Geplant ist ein Hotel sowie eine Gastronomie, Außengastronomie und ein Geschäft. Das Hotel werde sich über zwei Geschosse erstrecken und die Stellplätze ebenerdig unter dem Gebäude platziert. Als Material für die Fassade solle hellroter Ziegel verwendet werden.

SkB Schlütermann begrüßt die beeindruckende Planung. Der Standort habe es verdient entwickelt zu werden, allerdings erfordere dies auch eine besondere Qualität. Der Regionale-

Kontext werde dem Tourismus sicherlich gut tun. Die Details zu Höhen, Fassaden, Dächer und dem Brückenschlag werde noch zu diskutieren sein.

Stv. Suttrup erkundigt sich nach den Stellplätzen. Herr Spital-Frenking erklärt, dass ein öffentliches Parkhaus entstehen werde, wo jeder gegen Gebühr parken könne. Weiterhin möchte Herr Suttrup wissen, warum für dieses Vorhaben kein Wettbewerb stattgefunden hat. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass bereits ein konkretes Vorhaben vorliege und der Entwurf dazu sehr attraktiv sei. Auf die Nachfrage der Größe der zu bebauenden Fläche teilen Herr Spital-Frenking und Bürgermeister Borgmann mit, dass man gerade noch am Anfang der Planung sei und es noch offen sei, wie viel Fläche überbaut werde.

Stv. Spiekermann-Blankertz teilt mit, dass die Fraktion der SPD dem Beschlussvorschlag folgen werde. Man sei auf einem guten Weg, die Brachfläche zu entwickeln.

Stv. Grundmann stellt fest, dass man zurzeit nur den Standort sicher weiß, der Rest sei noch nicht geklärt. Er begrüßt die Durchgängigkeit zur Stever. Der Entwurf sei Überlegens- und Überdenkenswert.

SkB Voss-Uhlenbrock teilt mit, dass er dem Beschlussvorschlag zu TOP 2 folgen werde, aber dem Beschlussvorschlag zu TOP 2.1 nicht. Er fordert die Stadt auf, Branchengespräche mit den heimischen Betrieben zu führen. Außerdem schlägt er vor, den Beschlussvorschlag wie folgt abzuändern:
„Der Ausschuss nimmt den Bürgerantrag zur Kenntnis und regt ein Branchengespräch zur Erhöhung der Übernachtungszahlen an."

Stv. Kehl findet den Entwurf sehr interessant, allerdings möchte er eine frühzeitige Aussage, ob die Tiefgarage kommt oder nicht. Er spricht sich für eine intensive Beratung im APS aus. Gespräche, wie von Herrn Voss-Uhlenbrock vorgeschlagen, finde er grundsätzlich gut, aber lehne Eingriffe ins Marktgeschehen ab. Örtliche Unternehmen sollen in Eigeninteresse eigene Verbesserungen hervorbringen.

Stv. Schäfer begrüßt ebenfalls die Entwicklung an diesem Standort und erkundigt sich nach konkreten Informationen zum Hotelbetrieb. Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass der Betreiber dort ein 3 Sterne Hotel mit ca. 40 Zimmern (80 Betten) errichten möchte. Weiterhin erkundigt sich Herr Schäfer, ob LH-Marketing schon eine Meinung zu dem Vorhaben habe.

Stv. Höring erkundigt sich nach einer Klassifizierung der vorhandenen Betriebe. Herr Blick-Veber teilt mit, dass eine DeHoGa- Klassifizierung für die beiden anderen Betriebe nicht bekannt sei.

SkB Schlütermann macht deutlich, dass die Aufgabe des Rates nicht der Wettbewerbsschutz sei, sondern die städtebauliche Entwicklung voran zu treiben. Man müsse die Chance für die gesamt Branche sehen.

Stv. Grundmann erkundigt sich bei der Verwaltung, warum der Beschlussvorschlag zu TOP 2.1 so unverständlich formuliert worden ist. Bürgermeister Borgmann macht deutlich, dass die Verwaltung es genauso sehe, wie die Antragstellerin es formuliert habe. Frau Uhlenkott stellt klar, dass sie das Vorhaben stoppen möchte, da sie ihre Existenz gefährdet sehe.

Stv. Kehl ist von dem Vorhaben genauso überzeugt, wie die Verwaltung und die Fraktionen. Deshalb solle man die privaten und öffentlichen Interessen abwägen.

Stv. Wischnewski ist der Meinung, dass jeder das Recht habe, auf sich und seine Situation aufmerksam zu machen. Die städtebauliche Aufgabe sei aber eine innerstädtische Stärkung und nicht Reglementierung.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger bei seinen Planungen zu begleiten und in einer der kommenden Sitzungen des APS die Konkretisierung der Entwürfe aufzuzeigen, auf deren Grundlage die erforderliche Bauleitplanung durchgeführt werden soll.

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

TOP 2.1) Bürgerantrag zur Ansiedlung eines Hotels an der Borg
Vorlage: FB 3/558/2012

Die Beratung ergibt sich aus dem vorgelagerten Tagesordnungspunkt 2.

Beschluss:
Der Ausschuss weist den Bürgerantrag zurück.

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

TOP 3) Bebauungsplan "Olfener Straße"
Vorlage: FB 3/549/2012

Herr Blick-Veber erläutert in Kürze das Vorhaben.

Stv. Grundmann lehnt kleinteilige Planungen ab und spricht sich für den Ursprungsentwurf aus.

SkB Schlütermann erkundigt sich, ob die Stellplätze im Souterrain zwingend vorgegeben seien. Herr Blick-Veber verneint die Frage.

SkB Voss-Uhlenbrock hält das Vorhaben des Bauvereins für ortsangemessen. Es sei unbedenklich und praktikabel.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, für den - konzeptionell aufgezeigten - 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:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

TOP 4) Berichte
- keine -

TOP 5) Anfragen
SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, ob es neue Erkenntnisse zur möglichen Versickerung auf dem Gelände des „Alten Sportplatz“ gäbe. Herr Gantefort verweist auf die Ratsvorlage, aus der deutlich hervorgehe, dass die Bodenverhältnisse keine Versickerung zulassen würde.

Stv. Ernst erkundigt sich nach dem Schutzstreifen an der Steverstraße. Herr Gantefort teilt mit, dass dieser im Zusammenhang mit „Stadt macht Platz“, nach Abschluss der Bauarbeiten, erfolge.

SkB Schlütermann regt an, den Weg zum Friedhof in Seppenrade herzustellen, da dieser bei Regenfällen regelmäßig überflutet sei.

Stv. Schnittker regt an, die auf zwei Stunden begrenzte Parkdauer auf dem Edeka-Parkplatz auf drei bis vier Stunden anzuheben, wodurch man die Einkaufsmöglichkeit in der Innenstadt verlängern könne.

Stv. Wannigmann kritisiert die oft zu engen Fahrradsperren, wie am Kanalseitenweg beim Gasthaus Peters, die zu schmal seien um mit einem behindertengerechten Fahrrad durchzufahren. Bürgermeister Borgmann sagt zu, dieses dem zuständigen Fachbereich mitzuteilen.

Peter Mönning	Michael Drees
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 08.05.2012

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	

CDU-Fraktion

Ernst, Wolfram	
Höring, Volker	
Möllmann, Bernhard	Nicht: TOP 3
Schäper, Gabriele	Vertretung für Herrn Heinrich Horstmann Nicht: TOP 2
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	

SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertretung für Herrn Bernhard Tewes
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Horstmann, Heinrich	

SPD-Fraktion

Tewes, Bernhard	

UWG-Fraktion

Wischnewski, Susanne	