



Niederschrift

über die 18. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
21.02.2013

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Peter Mönning

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

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 20:15 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 "Höckenkamp-Süd"
Vorlage: FB 3/742/2013
- 1.1. Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd" - Tischvorlage -
Vorlage: FB 3/757/2013
2. Bebauungsplan "Wieschebrink", 10. Änderung
Vorlage: FB 3/744/2013
3. Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - Antrag auf Änderung
Vorlage: FB 3/748/2013
4. Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost" - Antrag auf Änderung im Bereich "Schorlemers
Wäldchen"
Vorlage: FB 3/743/2013
5. Berichte
6. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

7. Berichte
8. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd"

Vorlage: FB 3/742/2013

TOP 1.1) Bebauungsplan "Höckenkamp-Süd" - Tischvorlage -

Vorlage: FB 3/757/2013

Herr Blick-Weber erläutert die Abwägungsvorschläge. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende insgesamt darüber abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

a) Anregungen aus der Informationsveranstaltung vom 23.4.2012

Stv Frau Wischnewski hinterfragt, ob von den Fällarbeiten Bäume betroffen sind, die vital und erhaltenswert sind. Sollte es so sein, hält sie eine Anpassung des geplanten Bebauungsplanes unter Berücksichtigung an den vorhandenen Baumbestand für sinnvoll.

SkB Tewes weist auf die künftig entstehende verkehrstechnische Problematik im Hinblick auf die Anbindung des bestehenden Gebietes „Im Rott“ hin, die nach Abschluss der Bauphase entsteht. Er bittet darum zu vermerken, dass der Ausbau der Nord-Süd-Achse so gestaltet wird, dass sie nicht zu leichter, beschleunigter Durchfahrbarkeit verleitet.

Stv Grundmann teilt mit, dass aus seiner Sicht die Abbindung der Brucknerstraße nur temporär erfolgen sollte, damit langfristig ein effektiver Abfluss des Straßenverkehrs gewährleistet ist.

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

b) Einwender A, Schreiben vom 24.4.2012

Stv Grundmann schlägt vor, nochmals überprüfen zu lassen, ob nicht im gesamten Gebiet das Regenwasser versickert werden kann. In diesem Zuge könnten auch noch zusätzliche Punkte für die Ausgleichsbilanzierung gesammelt werden.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass es zu diesem Thema schon im Vorfeld Überlegungen gegeben hat. Da die geologischen, hydrogeologischen und topographischen Randbedingungen (untersucht durch Büro UPlan, Dortmund) eine Versickerung in dem Bereich nicht zulassen und ein Trennsystem sich als ungeeignet erwiesen hat, wird das Gesamtgebiet "Höckenkamp-Süd" im Mischsystem entwässert.

SkB Tewes merkt an, dass die Gräben im Plangebiet bereits in der Vergangenheit durch ein Pumpsystem unterstützt werden mussten, insofern ist die Entscheidung einer Nichtversickerung des Regenwassers plausibel.

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

c) Einwender B, E-Mail vom 25.4.2012

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

d) Einwender C, E-Mail vom 27.4.2012

Stv Schwarzenberg hinterfragt, warum man der Anregung nicht dahingehend folgen könnte, die Dachneigungen beispielsweise um 5° von den geplanten 27°-33° auf 22°-33° zu ändern, so könnten auch Stadtvillen realisiert werden.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass es bei Änderungen der Dachneigungen zu den verschiedenartigsten Ausgestaltungen von Dächern kommen würde. Diese Situation ist nicht gewünscht, zudem könnte dann eine weitere Diskussion um weitere 5° folgen.

Stv Schwarzenberg stellt den Antrag, über eine Änderung der Dachneigung von den geplanten 27°-33° auf 22°-33° abzustimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	7

Stv Suttrup hinterfragt, welche Konsequenz eine Änderung der Dachneigung hätte. Herr Blick-Weber erläutert, dass es zu einer ungleichmäßigen Optik mit zu vielen verschiedenen Gestaltungen kommen würde. Eine einheitliche Festlegung gibt auch eine gewisse Qualitätssicherung für künftige Bauherren.

Der Vorsitzende lässt über die vom Einwender C vorgelegten Anregungen abstimmen.

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

e) Einwender D und E, Schreiben vom 14.5.2012

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

f) zwei Einwender F, sprechend für die Anwohner der "Werdenstraße", des "Strotkampweges", der "Bruckner-" und der "Händlerstraße", Schreiben vom 18.5.2012

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

g) LWL - Archäologie, Schreiben vom 23.5.2012

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

h) Lippeverband, Schreiben vom 24.5.2012

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

i) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.6.2012 sowie vom 30.1.2013

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

j) Einwender G mit einer Unterschriftenliste von ca. 50 Unterzeichnern, Schreiben vom 12.6.2012

SkB Voss-Uhlenbrock regt an, dass sich der BVBU jetzt schon überlegen sollte, wie die künftig aussehende verkehrliche Anbindung aussehen soll.

Stv Frau Wischnewski teilt diese Meinung. Man sollte jetzt schon überdenken und planen, wie die künftige Verkehrssituation aussehen soll, und nicht erst, wenn das Baugebiet abgeschlossen ist. Das Thema muss zeitnah aufgegriffen werden.

Der Vorsitzende lässt über die von Einwender G vorgelegten Anregungen abstimmen.

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

k) Wasser- und Bodenverband Stever Lüdinghausen, Stellungnahme vom 24.1.2012

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

l) Einwender H, Schreiben vom 30.1.2013

SkB Voss-Uhlenbrock fordert dazu auf, dass das Thema „Stadtfeldstraße“ in ca. 2 Jahren durch den BVBU dahingehend überprüft wird, ob Nachbesserungsbedarf besteht.

Stv Frau Wischniewski merkt an, dass sich der BVBU zum gegenwärtigem Zeitpunkt schon Gedanken zum endgültigen Ausbau der Stadtfeldstraße machen sollte, nicht erst, wenn die Baumaßnahme fast abgeschlossen ist.

Der Vorsitzende lässt über die von Einwender H vorgelegten Anregungen abstimmen.

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

m) Lippeverband, Schreiben vom 28.1.2013

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

Stv Horstmann regt an, ob im Bebauungsplan auf Grund der ständigen Parkplatzknappheit zusätzliche Stellplätze, wie z.B. 2 Stellplätze pro Wohneinheit, gefordert werden sollten.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass die Anzahl von Stellplätzen in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt ist.

Bürgermeister Borgmann merkt an, dass zusätzlicher, von der Stadt zur Verfügung gestellter Parkraum, nur durch eine Verbreiterung der Straßen zu erreichen ist und folglich zu einer Verkleinerung der Baugrundstücke führen würde.

SkB Schlütermann hinterfragt, warum der Wasserantrag von Juni 2012 bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht fertig gestellt ist.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass dieser immer noch in Bearbeitung ist und dazu bereits intensive Gespräche mit dem Fachdienst Oberflächengewässer erfolgt sind.

Stv Schäfer hinterfragt, wie im geplanten Baugebiet die Fassadengestaltung erfolgen soll.

Herr Blick-Weber stellt die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Dachformen, Firstrichtungen, Dacheindeckungen sowie Klinkerfarben in den einzelnen Baufeldern vor.

Stv Schäfer merkt an, dass man künftig den Vorentwurf des Bebauungsplan insbesondere wegen der Textlichen Festsetzung zusammen mit der Sitzungseinladung im Ratsinformationssystem zur Verfügung stellen sollte. So könne man sich erforderliche Informationen im Vorfeld abrufen.

Herr Blick-Weber greift den Vorschlag auf und wird veranlassen, dass Planzeichnungen mit Begründung sowie ggfl. Eingriffsbilanz, Umweltbericht o.ä. eingestellt werden.

Stv Schäfer regt an, dass man künftig in Neubaugebieten etwas offener mit der Ausgestaltung umgehen sollte, um den Bauherren eine größere Freiheit in der Gebäudegestaltung einzuräumen. Er regt an, die Festsetzung zu den Außenwandflächen zu streichen.

Stv Herr Wischnewski merkt an, dass diese Vorgehensweise zu Auswüchsen, wie sie zum Beispiel in Nachbarstädten vorhanden sind, führen könnte. Man sollte behutsam und zeitgemäß mit der Steuerung von Auflagen umgehen.

Stv Frau Wischnewski regt an, dass man die Vorgaben der Fassadengestaltung um „Holzhaus“ ergänzen könnte. Hierbei müsste sofort reglementiert werden, welche Art von Holzhaus zugelassen wird und welche nicht, z.B. keine Blockhäuser oder nur Holzverkleidungen.

Stv Suttrup weist darauf hin, dass eine gewisse Ordnung in Baugebieten beibehalten werden muss. Vorstellbar wäre, nur bestimmte Quartiere für Holzhäuser zuzulassen.

SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt diesen Vorschlag. Man befinde sich derzeit in der Erstaufstellung des Bebauungsplanes, in dem erst mal Leitlinien aufgestellt werden. Gewünschte Änderungen können auch im Nachgang durch Änderungsverfahren umgesetzt werden.

Stv Herr Wischnewski erinnert an das Beispiel im Baugebiet „Kastanienallee-West“, bei dem der Bauherr die Holzfassade seines neu erstellten Wohnhauses überputzen lassen musste, da es nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprach.

SkB Schlütermann merkt an, dass man über Fassadengestaltung diskutieren kann und dieses auch offen tun sollte, vor allem wenn die Ausführung für andere erträglich ist. Schließlich ist ein Änderungsverfahren auch kurz nach dem Erstbeschluss möglich. Stellt sich zeitnah heraus, dass sich überwiegend ein anderer Bedarf entwickelt, z.B. die Nachfrage nach Holzhäusern steigt, kann der Bebauungsplan angepasst werden.

Herr Blick-Weber stellt anhand einer Bildschirmpräsentation über den Zweck von Gestaltungsfestsetzungen beispielhaft vor, welche Erscheinungsbilder auftreten können, wenn bei Gestaltungsfestsetzungen zu viel Spielraum gegeben wird. Hierbei erläutert er, warum man welche Festsetzungen in Bebauungsplänen trifft. Die Qualitätssicherung spielt hierbei eine wesentliche Rolle.

Stv Schäfer bedankt sich für die Präsentation und Erläuterungen. Er schlägt vor, den Bebauungsplan in der jetzigen Form zu beschließen und in einem zeitnah folgenden 1. Änderungsverfahren den Punkt zu den Außenfassaden zu ändern, beispielsweise Holzfassaden mit Kantbohlen zuzulassen, kanadische Blockbohlenhäuser dagegen auszuschließen.

Vorsitzender Mönning fasst folgendes zusammen: Sollte der Bedarf einer Änderung gesehen werden, wird dieses in einem eigenständigen Änderungsverfahren durchgeführt.

Stv. Grundmann merkt an, dass er weiterhin nicht die Notwendigkeit neuer Baugebiete und somit dieses Bebauungsplanes sieht. Aus seiner Sicht werden hier wertvolle Freiflächen ohne Notwendigkeit versiegelt. Im Hinblick auf den Demografischen Wandel wird es zu einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung kommen, außerdem habe die Stadt Lüdinghausen genügend Flächen, die eine weitere Innenentwicklung und Nachverdichtung zulassen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Höckenkamp-Süd“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

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

TOP 2) Bebauungsplan "Wieschebrink", 10. Änderung
Vorlage: FB 3/744/2013

Herr Blick-Weber erläutert die Abwägungsvorschläge. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende insgesamt darüber abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

a) Einwender A, Schreiben vom 22.11.2012

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

b) Einwender B, Schreiben vom 22.11.2012

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

c) Einwender C, Schreiben vom 22.11.2012

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

d) Einwender D, Schreiben vom 22.11.2012

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

e) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 22.11.2012

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

f) Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 31.10.2012

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

Stv Wischnewski hinterfragt, warum Einwender B Bestandsschutz genießt.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass zu den Bestandsgebäuden und Nutzungen eine Baugenehmigung vorliegt und diese somit bauordnungsrechtlich abgesichert sind.

Stv Wannigmann hinterfragt, welche Folge die Änderung für Einwender C haben wird.

Herr Blick-Weber erklärt, das künftig nur mit den gesetzlich vorgegebenen Abständen gebaut werden dürfe, es sei denn, es kommt eine beiderseitige Einigung darüber zustande, auf die Abstandsregelung zu verzichten. Beim Erstellen des Bebauungsplanes war eine blockweise Bebauung nicht das Ziel.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

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

**TOP 3) Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - Antrag auf Änderung
Vorlage: FB 3/748/2013**

Herr Blick-Weber erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

Stv Schäfer schlägt vor, der Baustoff Holz solle auch für Außenfassaden zugelassen werden, da er zum aktiven Klimaschutz beitrage und nachhaltig sei. Es sollte eventuell Einschränkungen hinsichtlich von Blockbohlenhäusern geben.

Herr Blick-Weber weist auf die bestehende Regelung hin, dass bei Interessengleichheit mehrerer Eigentümer geschlossene Bereiche als Holzhäuser errichtet werden können.

SkB Voss-Uhlenbrock regt an, ein ergebnisoffenes 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bezüglich Holzfassaden einzuleiten, sobald dieser Rechtskraft erlangt. Vorab sollten keine Garantien auf die Option „Holzfassade“ an Bauherren gegeben werden.

Stv Grundmann macht darauf aufmerksam, dass in den vergangenen Jahren schon verschiedene Varianten in den Baugebieten ausprobiert worden wären. Trotz der besten Absicht der Verwaltung kommt im Endergebnis nicht immer das gewünschte Ergebnis dabei heraus. Des weiteren merkt er an, dass, um einen gewissen Qualitätsstandart zu sichern, diese Änderung nur für bestimmte Bereiche festgelegt werden sollte.

SkB Schlütermann weist darauf hin, das diese Angelegenheit mit dem nötigen Augenmaß und Fingerspitzengefühl angegangen werden sollte.

Stv Frau Wischnewski schlägt vor, dass im ersten Schritt ein Kriterienkatalog erstellt werden sollte.

Bürgermeister Borgmann merkt an, dass man die Diskussion unter dem Aspekt führen sollte, dass das gleiche Recht für alle gilt. Das gilt auch für die Bauherren, die sich darauf verlassen, dass nach den jetzigen Vorgaben gebaut wird.

Die Anwesenden sind sich darüber einig, diese Thematik mit Sorgfalt aufzugreifen. Parteiübergreifend ist gewünscht, eine ergebnisoffene Diskussion zu der Optionen „Holzfassade“ auf den Weg zu bringen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" einzuleiten.

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

TOP 4) Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost" - Antrag auf Änderung im Bereich "Schorlemers Wäldchen"
Vorlage: FB 3/743/2013

Herr Blick-Weber erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

Stv Wannigmann hinterfragt, ob nach einer Abholzung des Baumbestandes dort eine Bebauung möglich wäre.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass der betreffende Bereich im Bebauungsplan als „Grünfläche“ ausgewiesen ist, und vom Forstamt als Wald eingestuft wird. Allein durch eine Abholzung entsteht dort noch kein „Allgemeines Wohngebiet“. Sollte der Bereich durch die Eigentümer „geerntet“ werden, so spielt hierbei zusätzlich zum Beispiel das Thema „Artenschutz“ eine wesentliche Rolle.

Stv Schäfer hinterfragt, ob nicht eine einvernehmliche Lösung für alle Beteiligten zu finden ist.

Bürgermeister Borgmann entgegnet, dass sich die Verwaltung in diesem Fall für den Erhalt eines ansehnlichen Baumbestandes einsetzt. An anderen Stellen werde über das Fällen von einigen wenigen, städtischen Bäumen erheblich kritischer diskutiert.

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Pastorenkamp-Ost zur Umwandlung in ein Baugrundstück wird zurückgewiesen.

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

TOP 5) Berichte

- Fehlanzeige -

TOP 6) Anfragen

- Fehlanzeige -

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 7) Berichte

- Fehlanzeige -

TOP 8) Anfragen

- Fehlanzeige -

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Martina Bendler
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 18. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 21.02.2013

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister

CDU-Fraktion

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

SPD-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Wannigmann, Josef	
Wischnewski, Susanne	
Wischnewski, Wolfgang Dr.	Vertretung für Stv Markus Kehl

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Schwarzenberg, Heribert	Vertretung für SkB Rebekka Worok

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	
Herrmann, Björn Claas	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Ernst, Wolfram	
Schweer, Wolfgang	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

Kehl, Markus	
--------------	--

FDP-Fraktion

Worok, Rebekka	
----------------	--