



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
16.07.2013

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Peter Mönning

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:05 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. Bürgerantrag zur Beteiligung am LEADER bzw. Aufstellung eines ILEK
Vorlage: FB 3/702/2012
2. ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Vorlage: FB 3/805/2013
- 2.1. ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept-Tischvorlage
Vorlage: FB 3/805/2013/1
3. Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - 1. Änderung
Vorlage: FB 3/803/2013
4. Flächennutzungsplan, 10. Änderung im Bereich "Hof Grube"
Vorlage: FB 3/804/2013
5. Bebauungsplan "Olfener Straße - Ost"
Vorlage: FB 3/802/2013
6. Berichte
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Auftragsvergabe
Vorlage: FB 3/827/2013
9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bürgerantrag zur Beteiligung am LEADER bzw. Aufstellung eines ILEK
Vorlage: FB 3/702/2012

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Dr. Bröckling und bittet ihn um eine kurze Vorstellung des Themas „Beteiligung am LEADER bzw. Aufstellung eines ILEK“

Herr Dr. Bröckling stellt sich, sein Aufgabengebiet sowie bisherige Referenzen kurz vor. Im Anschluss erläutert er anhand der Präsentation „Integrierte Ländliche Entwicklung LEADER 2014-2020“ (siehe Anlage 1) die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten der weiteren Vorgehensweise für ein derartiges Projekt.

Stv. Tüns begrüßt die Initiative und sieht weitreichende Möglichkeiten, verschiedenartige Projekte zu realisieren. Denkbar wären hier beispielsweise Projekte zu folgenden Themen:

- Tourismus (Radwegenetz, Inliner-Strecken)
- Inklusion
- Freizeitangebot für behinderte Menschen
- Förderung im Bildungswesen
- Quellen und Siepen

Er teilt mit, dass der Beschlussvorschlag aus der Sitzungsvorlage von seiner Seite aus begrüßt wird.

Stv Schäfer hinterfragt, ob eine Inanspruchnahme von Fördergeldern nur noch unter Einbindung eines umfassenden Konzeptes im Zusammenhang der Projekte ISEK oder ILEK/LEADER möglich ist.

Herr Bröckling bestätigt dieses.

Des weiterem hinterfragt Stv Schäfer, von wem die Kosten für die im Vorfeld entstehenden planerischen und organisatorischen Aufwendungen getragen werden und wie hoch diese Kosten einzuschätzen sind.

Herr Bröckling teilt mit, dass erfahrungsgemäß etwa die Summe der Förderung als Kofinanzierung durch die Kommune getragen werden muss. Des weiteren erklärt er, dass er erste Gespräche zur Beratung durch sein Büro kostenlos anbiete.

SkB Bölke hinterfragt, ob mit einer Ersparnis zu rechnen ist, wenn gleichzeitig ein ISEK erstellt wird.

Herr Bröckling teilt mit, dass hier kaum Kostenersparnis zu erwarten ist, da verschiedene Förderanträge von unterschiedlichen Inhalten geprägt sein müssen.

SkB Voss-Uhlenbrock weist darauf hin, dass an die Projekte ein qualitativ hochwertiger Anspruch gestellt werden sollte.

Herr Bröckling entgegnet, dass im Vorfeld erst einmal ein Themenkatalog gemeinsam mit den anderen Kommunen erstellt werden müsse und erst dann entsprechende Entscheidungen fallen würden.

Stv Frau Wischnewski hinterfragt, ob die ländliche Entwicklung nur die Außenbereiche beinhaltet.

Herr Bröckling teilt mit, dass kleinere Dorfgebiete noch unter die Förderwürdigkeit fallen, allerdings nicht der Ortsbereich Lüdinghausen

Stv Frau Wischnewski erkundigt sich nach dem aktuellen Kommunikationsstand mit den umliegenden Kommunen, der zu diesem Thema schon im vergangenen Jahr angestrebt wurde.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass hierzu schon Kontakte geknüpft wurden, die jedoch nicht zu einer Initialzündung geführt haben. Es ist aber geplant, das Thema weiterhin aufzugreifen und zu verfolgen.

Aus Sicht des Stv Grundmann ist es nachvollziehbar, das man erst in die Vorarbeiten, z.B. in Form eines Konzeptes, investieren muss, um hinterher förderwürdige Projekte zu erhalten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Nachbarkommunen unter Beratung durch das Büro planinvent zu prüfen, ob ausreichend Inhalte für gemeinsame Projekte in dieser Region absehbar sind, die eine LEADER-Initiative rechtfertigen.

-einstimmig-

TOP 2) ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vorlage: FB 3/805/2013

Der Ausschussvorsitzende Herr Mönning begrüßt Herrn Schütz und Frau Sörries als Vertreter des Kreises Coesfeld, die zu diesem Tagesordnungspunkt als Zuhörer anwesend sind.

Herr Blick-Weber erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Tagesordnungspunkt. Er teilt mit, dass sich auf die Anfrage der Verwaltung 2 Büros gemeldet haben, welche sich hier im Ausschuss vorstellen werden.

Als erstes stellt sich das Büro Davids – Terfrüchte und Partner (DTP), welches mit dem ebenfalls anwesend Herrn Jürgensmann (plan b alternativen) zusammen arbeitet, mit einer Power-Point-Präsentation vor.

Stv Dr. Waldt hinterfragt, in welchem Verhältnis der erwähnte Rahmenplan zu einem Wettbewerb steht.

Das vorstellende Büro erklärt, dass im Rahmenplan die Aufgaben und Ziele definiert werden. Eine Entscheidung erfolgt im Zuge eines Wettbewerbes durch die Wettbewerbsleitung.

Stv Holz fragt nach, warum nochmals eine Biotopkartierung erforderlich ist. Diese werde doch schon im Zuge des Landschaftsplanes und des Regionalplanes erstellt.

Herr Blick-Weber bestätigt, dass man generell auf vorhandene Sachen zurück greifen werde. In diesem Fall werde die vorliegende Biotopkartierung auf ihre Aktualität und ihren Konkretisierungsgrad geprüft.

Im Anschluss beginnt die Vorstellungsrunde des Büros Post und Welters, welches mit dem Büro GTL (Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten) zusammen arbeitet, ebenfalls mit einer Power-Point-Präsentation.

Stv Holz hinterfragt, aus welchen Mitgliedern sich die erforderliche Lenkungsgruppe zusammen setzt.

Herr Heitkamp teilt mit, dass eine entsprechende Lenkungsgruppe schon seit geraumer Zeit besteht. Sie setzt sich zusammen aus Mitarbeitern des Kreises Coesfeld, der Regionale, der Bezirksregierung und der Verwaltung der Stadt Lüdinghausen.

Stv Schäfer erkundigt sich, wie - sollte eine positive Beschlussfassung erfolgen - die weitere Vorgehensweise angedacht ist. Er sieht noch Unklarheiten bzgl. Funktionen und Projektabgrenzungen.

Herr Heitkamp erläutert kurz die bisherigen Überlegungen, die es im Hinblick auf das Projekt „Regionale-WasserBurgenWelten“ gegeben hat. Derzeit befindet man sich in einer sogenannten Machbarkeitsstudie. Es muss recherchiert werden, welche Fördervoraussetzungen für Projekte vorliegen. Im nächsten Schritt müsste ein Rahmenplan erarbeitet werden, der als Grundlage für den Wettbewerb dient. Im Anschluss daran müsste ein Wettbewerb erfolgen, in dem konkretere Vorgaben der einzelnen Projekte definiert sind.

Stv Frau Wischnewski begrüßt diese Vorgehensweise. Aus ihrer Sicht ist die Erstellung eines Rahmenplanes sinnvoll, dieser dient als Ausgangspunkt für weitere Planungen.

Auch Stv Grundmann begrüßt die Erstellung eines Rahmenplanes und stimmt zu, dass bei einem vernünftigen Konzept eine logische Reihenfolge eingehalten werden muss. Die Kosten für die Erstellung eines Rahmenplanes ist das „Eintrittsgeld“ für die nächste Stufe.

Stv Waldt teilt mit, dass er die Skepsis gegenüber kostenmäßiger Auslagen verstehen kann, aber aus seiner Sicht hat die Stadt Lüdinghausen eine gute Ausgangslage. Auf Grund der bisherigen guten Zusammenarbeit mit dem Kreis Coesfeld sowie eine Einbindung von Projekten in einen größeren Kontext sieht er das Projekt für Lüdinghausen als eine sehr seltene Chance, die man nutzen sollte.

Auch aus Sicht des Stv Herrn Wischnewski ist der Weg nun mal so, das sich Planungen aufeinander aufbauen. Diese Planungen kosten Geld und müssen, um ein akzeptables Ergebnis zu erreichen, investiert werden. Er sieht eine große Chance für die „Zusammenführung der Innenstadt“.

Stv Schäfer steht dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber und hinterfragt, wie der weitere Verlauf geplant ist.

Herr Herrmann erläutert, dass im weiteren Verlauf ein Rahmenplan erstellt werden muss und im Anschluss der Wettbewerb erfolgen würde. Daraus resultierend erhält man konkrete Ergebnisse, die dann im Einzelnen einer ausführlicheren Planung bedürfen.

SkB Voss-Uhlenbrock steht dem Vorhaben positiv gegenüber und stimmt den Zielen des Vorhabens zu. Er kritisiert aber, dass die politischen Gremien zu wenig informiert sind und bittet um stärkere Einbindung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, zusammen mit dem zu beauftragenden Büro ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept "StadtLandschaft Lüdinghausen" zu erstellen.

-einstimmig-

TOP 2.1) ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept-Tischvorlage Vorlage: FB 3/805/2013/1

Herr Blick-Weber erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt und verdeutlicht die räumliche Problematik, die dazu führt, dass das Projekt „Quellen und Siepen“ nicht in das Projekt einbezogen werden kann.

Herr Heitkamp teilt mit, dass es im Vorfeld im Zuge des „Regionale2016-Projektes“ schon Gespräche hinsichtlich einer Fördermöglichkeit für „Quellen und Siepen“ gegeben hat. Aus diesen Vorbesprechungen geht hervor, dass eine Fördermöglichkeit auf Grund des nach den Förderrichtlinien notwendigen Gebietszuschnitts lediglich nur im Zuge des Gesamtprojekts „WasserWegeSteuer“ gesehen werden kann, nicht jedoch im Zuge des Projektes „WasserBurgenWelt“.

SkB Voss-Uhlenbruck bringt deutlich zum Ausdruck, dass aus seiner Sicht das Projekt „Quellen und Siepen“ vordringlich in Planungen einbezogen werden muss und Maßnahmen mit dem Ziel getroffen werden müssen, eine Bereitstellung von Fördergeldern zu erreichen.

Stv Herr Wischnewski betont, dass auch aus seiner Sicht das Projekt „Quellen und Siepen“ in ein Handlungskonzept mit aufgegriffen werden muss, um dieses Projekt weiter zu fördern. Seiner Auffassung nach sollte es gleichwertig angesehen werden wie das Projekt ISEK.

Stv Frau Wischnewski regt an, dass den in der Sitzungsvorlage formulierten Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass auch weiterhin aktiv an dem Projekt „Quellen und Siepen“ mit dem Ziel der Umsetzung gearbeitet wird.

Der Ausschussvorsitzende fasst die Anregungen zusammen und stellt fest, dass der Beschlussvorschlag dahin gehend ergänzt werden soll, das die Verwaltung aufgefordert wird das Projekt „Quellen und Siepen“ weiter zu verfolgen und voranzutreiben.

Beschluss:

Das Projektgebiet der "Quellen und Siepen Seppenrade" kann nicht in das Bearbeitungsgebiet zum ISEK "StadtLandschaft" der WasserBurgenWelt einbezogen werden, weil der konkrete Gebietsbezug nicht vorhanden ist. Unabhängig davon wird die Verwaltung das Projekt „Quellen und Siepen“ im Rahmen der „Regionale 2016“ weiter verfolgen und deren Umsetzung vorantreiben.

-einstimmig-

TOP 3) Bebauungsplan "Alter Sportplatz" - 1. Änderung **Vorlage: FB 3/803/2013**

Herr Blick-Weber erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und stellt die Problematik der Definitionen zur Textlichen Änderungen in Bezug auf die Thematik „Holzhaus“ vor.

Herr Blick-Weber erläutert die eingegangenen Abwägungsvorschläge. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende in Gänze über sie abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

a) Einwender A, Schreiben vom 24.5.2013

Stv Grundmann teilt mit, dass dieses Thema innerhalb der Fraktion diskutiert wurde. Da es sich bei „Holz“ um einen natürlichen und nachhaltigen Baustoff handelt, sei dieser grundsätzlich zu begrüßen. Hierbei sollte jedoch versucht werden, extreme Ausgestaltungsformen zu vermeiden.

Herr Herrmann erläutert, dass bei Holzhäusern im gewissen Rahmen, z.B. bei den Eckverkämmungen, Vorkehrungen zur Sicherung der Statik getroffen werden müssen.

Stv Schäfer teilt mit, dass er sich gut vorstellen könnte, dass in Neubaugebieten verschiedene Ausgestaltungsmöglichkeiten möglich sein sollten. So könnte jeder Bauherr seine Gestaltungswünsche erfüllen.

Ausschussvorsitzender Mönning erklärt, dass eine Lösung gefunden werden muss, die für das gesamte Bebauungsplangebiet tragbar ist.

Es erfolgt eine parteiübergreifende Diskussion über verschiedene Formulierungsmöglichkeiten.

Stv Schäfer schlägt vor, Einschränkung hinsichtlich des Maßes für Überstände, z.B. auf 15 cm, zu treffen sowie die Passage „und Blockbohlenhäuser“ in der Formulierung zu streichen

Somit findet folgender Vorschlag parteiübergreifende Zustimmung:

*"Als Fassadenmaterialien sind nur Vormauerziegel, Putz **sowie glattflächige Holzverschalung (Holzhaus)** zulässig. **Massive Rundholzstämmen sind als sichtbare konstruktive Fassade unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die mehr als 15cm über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen.***

Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten."

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Umformulierung des vorgeschlagenen Beschlusses abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

-einstimmig-

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 17.6.2013

-einstimmig-

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz“ mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen zu beschließen. Das Verfahren soll im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und verkürzt durchgeführt werden.

-einstimmig-

TOP 4) Flächennutzungsplan, 10. Änderung im Bereich "Hof Grube"

Vorlage: FB 3/804/2013

Herr Blick-Weber stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor und erläutert die eingegangenen Abwägungsvorschläge.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende in Gänze über sie abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

a) Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Rheine (WSV), Schreiben vom 25.10.2010 und vom 31.5.2013

-einstimmig-

b) Wasserstraßenneubauamt Datteln, Schreiben vom 27.10.2010

-einstimmig-

c) LWL-Archäologie, Schreiben vom 28.10.2010 und vom 3.6.2013

-einstimmig-

d) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 25.11.2010 und vom 11.6.2013

-einstimmig-

e) Bezirksregierung Arnsberg, KMRD, Schreiben vom 16.5.2013

-einstimmig-

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 10. FNP-Änderung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 5) Bebauungsplan "Olfener Straße - Ost"

Vorlage: FB 3/802/2013

Herr Blick-Weber stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage vor und erläutert die eingegangenen Abwägungsvorschläge.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende in Gänze über sie abstimmen, soweit Zwischenfragen bestünden, mögen diese im Detail abgestimmt werden.

a) Kreis Coesfeld, E-Mail und Schreiben vom 21.6.2013

Stv Suttrup hinterfragt, ob bei den Ausschachtungsarbeiten des neuen Bauvorhabens Bodenbelastungen aufgefallen seien.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass ihm und der Tiefbauabteilung der Stadt Lüdinghausen keine Informationen darüber vorliegen.

Stv Grundmann fragt nach, ob irgendwelche Aussagen über die Nutzung von Grundwasser vorliegen.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass im Bebauungsplan durch zeichnerische und textliche Hinweise auf die bisherige Altlastensituation hingewiesen wird. Bei Stellungnahmen, die im Baugenehmigungsverfahren an die Baugenehmigungsbehörde abgegeben werden müssen, werden dieser Hinweise mit aufgenommen.

-einstimmig-

b) Landesbetrieb Straßen.NRW, Schreiben vom 13.6.2013

-einstimmig-

c) Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Schreiben vom 10.6.2013

-einstimmig-

Beschluss:

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

-einstimmig-

TOP 6) Berichte

-Fehlanzeige-

TOP 7) Anfragen

Stv. Holz hinterfragt den Stand zum Thema „Ermittlung von Windenergiepotenzial-Zonen“ im Bereich Aldenhövel. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass bei einem Windenergieprojekt in einer Nachbarstadt auf Grund von Zertifizierungsproblemen der ausführenden Firma, die das „Fachgutachten Umwelt“ erstellt hat, massive Probleme aufgetreten sind. Er bittet die Verwaltung um Klärung, ob der von den Interessenten beauftragter Gutachter die entsprechende Zertifizierung hat.

Herr Blick-Weber teilt mit, das die Thematik weiterhin in Bearbeitung ist, aber noch keine weitem Ergebnisse vorliegen.

Anmerkung der Verwaltung: Eine Rückfrage bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde Kreis Coesfeld ergab, das für diese Büros keine Zertifizierungsanforderung besteht. Das durch die Interessenten beauftragte Büro genießt einen fachlichen „sehr guten Ruf“ und hat nachweislich jahrelange Erfahrung in der Thematik.

Peter Mönning
Vorsitzende/r

Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 20. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 16.07.2013

anwesend:

CDU-Fraktion

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

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

Wannigmann, Josef	zu TOP 1 nur teilweise
Wischnewski, Susanne	
Wischnewski, Wolfgang Dr.	Vertretung für Herrn Markus Kehl (zu TOP 1 nur teilweise)

FDP-Fraktion

Fricke, Cornelia	Vertretung für Frau Rebekka Worok
Schäfer, Gregor	

von der Verwaltung

Blick-Weber, Matthias	
-----------------------	--

Borgmann, Richard Bürgermeister	
Heitkamp, Armin	
Herrmann, Björn Claas	

Gäste

Büro Davids–Terfrüchte und Partner (DTP)	nur zu TOP 2
Dr. Bröckling	nur zu TOP 1
Fa. GTL	nur zu TOP 2
Fa. Post und Welters	nur zu TOP 2
Herr Jürgensmann	nur zu TOP 2

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Möllmann, Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schweer, Wolfgang	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

UWG-Fraktion

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

FDP-Fraktion

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