



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
28.04.2005

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:15 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. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Valve Südwest" bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Paterkamp"
Vorlage: FB 3/152/2005
2. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Valve Südwest"
Vorlage: FB 3/153/2005
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Siedlung Emkum"
Vorlage: FB 3/151/2005
4. Aufstellung der Bebauungspläne "westlich Kastanienallee" und "nordwestlich Kastanienallee"
Vorlage: FB 3/154/2005
5. 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/155/2005
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"
Vorlage: FB 3/156/2005
7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"
Vorlage: FB 3/157/2005
8. Aufstellung eines Bebauungsplanes "westlich Selmer Straße"
Vorlage: FB 3/158/2005
9. Bildung eines Gestaltungsbeirats
Vorlage: FB 3/159/2005
10. Änderungen durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: FB 3/150/2005
11. Berichte
Änderung der Verkehrsführung im Zuge der Umgestaltung der Valve (B 58)
- 11.1. Vorlage: FB 3/170/2005
12. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

13. Berichte
14. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Stv. Holz teilt mit, dass er als Vorstandsvorsteher des Wasser- und Bodenverbandes Stever-Lüdinghausen die Eingabe des Verbandes vom 18.04.05 zu den Tagesordnungspunkten 1, 2 und 8 zurückzieht.

TOP 1) Aufstellung eines Bebauungsplanes "Valve Südwest" bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Paterkamp"
Vorlage: FB 3/152/2005

AV Benker weist auf die vorliegende Tischvorlage hin.

Herr Blick-Weber geht auf die vorgetragenen Anregungen ein.

d) Herr Grimmert, Schreiben und emails vom 4.4., 9.4., 13.4. und 14.4.2005

Stv. Mönning erkundigt sich, warum die Verkaufsfläche mit einer Größe von 850qm über den bekannten Schwellenwert von 700qm liege.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass die Größe vom Gutachterbüro Junker+Kruse und nach Gesprächen mit der Bezirksregierung und der IHK als vertraglich eingestuft worden ist.

Nach den geplanten Lärminderungsmaßnahmen erkundigt sich Stv. Suttrup.

Nach Aussage von Herrn Blick-Weber wird es ein Nacht-Anlieferungsverbot und eine Begrenzung der haustechnischen Aggregate geben.

Stv. Suttrup fordert, dass die technischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden.

Stv. Mönning möchte wissen, ob das vorhandene Pumpwerk noch notwendig ist.

Auf das Pumpwerk könne nach Mitteilung von Herrn Bertels nicht verzichtet werden.

Herr Blick-Weber teilt in diesem Zusammenhang mit, dass aufgrund des Pumpwerkes die von Herrn Grimmert vorgeschlagenen Varianten 1-3 nicht möglich seien. Die Variante 4 sei aufgrund des südlich vorgesehenen von der Hauptorientierung "Valve" abgewandten Eingangs für den Investor unattraktiv.

Stv. Spiekermann-Blankertz hält die Fuß-/ Radwegeverbindung zum Baugebiet Paterkamp für sinnvoll. Er verweist auf die Bedeutung der Ansiedlung für die Nahversorgung des Umfeldes.

Herr Bertels weist auf den bestehenden Bebauungsplan "Paterkamp" hin, der immer schon eine Option für eine Straßenverbindung offen gehalten hat.

e) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 12.4.2005

Stv. Möller schlägt eine Einbahnstraßenführung von der Selmer Straße über das Gelände des TÜV bis zur Valve vor.

Stv. Holz fordert, dass die Anbindung des TÜV zur Selmer Straße beibehalten werden müsse.

Stv. Dr. Waldt weist eine Anbindung der südlichen, Kreiseigenen Grundstücke über die von Norden kommende Stichstraße zurück.

i) Staatliches Umweltamt Münster (StUA), Schreiben vom 22.4.2005

Stv. Suttrup weist auf mögliche Immissionen durch das Heizkraftwerk der angrenzenden Gärtnerei und auf das unansehnliche Holzlager hin. Er erkundigt sich, ob der Lebensmittelmarkt an das Heizkraftwerk angeschlossen wird.

AV Benker schlägt vor, mit dem Betreiber darüber zu sprechen.

Nach Ansicht von Stv. Dr. Waldt handelt es sich um ein wohl abgewogenes Vorhaben.

Auch Stv. Mönning trägt das Vorhaben grundsätzlich mit.

Nach Meinung von Stv. Spiekermann-Blankertz sei das Vorhaben im Interesse der Bürger. Außerdem werde Kaufkraft in Lüdinghausen gebunden.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen,

a) die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1 BauGB,

b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3

Abs.2 BauGB
zu beschließen.

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

TOP 2) 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Valve Südwest"
Vorlage: FB 3/153/2005

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

a) die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

b) die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanänderungs-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB

zu beschließen.

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

TOP 3) Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Siedlung Emkum"
Vorlage: FB 3/151/2005

Herr Blick-Weber weist auf das Schreiben der Bezirksregierung Münster hin. Danach ist eine Ausweisung der Siedlung als Wohngebiet nicht möglich.

Nach Ansicht von Stv. Holz könne man die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster so nicht hinnehmen. Zum Teil wohnen in diesem Gebiet schon Einwohner in der 2. Generation, was immer von den Behörden geduldet wurde. Mit der Ausweisung einer Wochenendhaus- bzw. Ferienhaussiedlung sei den Betroffenen nicht geholfen. Die Infrastruktur wie z. B. Trinkwasser, Abwasserbeseitigung etc. sei vorhanden. Er fordert die Verwaltung auf, nochmals mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld Gespräche zu führen.

Auch Stv. Mönning ist der Meinung, dass nochmals Gespräche geführt werden sollten. Es dürfte aber keine weitere Entwicklung geben, sondern nur der Status-quo sollte erhalten werden. Außerdem solle die historische Entwicklung dieses Gebietes aufgezeigt werden.

SkB. Schäfer plädiert ebenfalls für weitere Gespräche. Außerdem sollte man klarstellen, dass eine Siedlungsentwicklung ja gar nicht beabsichtigt sei.

SkB. Tewes ist vom Schreiben der Bezirksregierung Münster enttäuscht. Die Verwaltung solle nach vergleichbaren Fällen und deren Ausgang suchen.

Bürgermeister Borgmann fordert ein eindeutiges Votum der Fraktionen, um so der Verwaltung den Rücken für weitere Gespräche zu stärken.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld Gespräche über eine Ausweisung des Gebietes zu führen, die das Dauerwohnen ermöglicht.

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

**TOP 4) Aufstellung der Bebauungspläne "westlich Kastanienallee" und "nordwestlich Kastanienallee"
Vorlage: FB 3/154/2005**

Herr Bertels erläutert den Sachverhalt und stellt einen Planentwurf vor.

Nach Meinung von Stv. Holz ist eine Teilung sinnvoll. Es sollte aber eine Verbindung zwischen den beiden Abschnitten geben. Des Weiteren sollte eine Verbindung zum südlichen, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereich jetzt schon vorgesehen werden.

AV Benker teilt mit, dass die Anwohner der nördlichen Kastanienallee eine weitere Anbindung forderten, da sie ansonsten mit einem zu hohen Verkehrsaufkommen rechnen.

SkB Tewes hält eine 2. Zufahrt ebenfalls für sinnvoll. Es dürfe aber keine Parallele zu der Kastanienallee entstehen.

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung der Bebauungspläne "westlich Kastanienallee" und "nordwestlich Kastanienallee" gem. § 2 Abs.1 BauGB für den jeweils in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen.

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

TOP 5) 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/155/2005

Stv. Holz erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 20.10.2003

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

b) Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (WSA), Schreiben vom 26.11.2003

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

c) Wasser- und Bodenverband Lüdinghausen, Niederschrift vom 21.10.2003

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

d) Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband, Coesfeld, Schreiben vom 22.10.2003

Stv. Mönning und Stv. Schlütermann fordern, dass die von der DKV nicht mehr benötigte Entnahmestelle beseitigt wird.

Herr Bertels sagt Gespräche mit den Beteiligten zu.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

e) DEKO Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft, Schreiben vom 29.8.2003**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

f) Herr Cremer, Schreiben vom 23.3.2005**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem in der Sitzungsvorlage genannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 6) Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"
Vorlage: FB 3/156/2005**

Stv. Schulte-Ladbeck erkundigt sich, ob das Hallenbad und das Hotel gesellschaftsrechtlich getrennt würden.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass dies so sein werde.

SkB Schäfer fragt, ob die Wege und Flächen aus Gründen des Brandschutzes befahrbar sein müssten, und ob das Hotel auf dem Erbpachtgrundstück entstehe.

Herr Bertels antwortet, dass die Wege und Flächen befestigt werden müssten. Das Hotel werde auf dem Erbpachtgrundstück entstehen.

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich gem. § 2 (1) BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, 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 durchzuführen.

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

TOP 7) Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"

Vorlage: FB 3/157/2005

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" 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 durchzuführen.

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

TOP 8) Aufstellung eines Bebauungsplanes "westlich Selmer Straße"

Vorlage: FB 3/158/2005

Stv. Holz erinnert daran, bei Bau einer Entnahmestelle den Wasser- und Bodenverband zu beteiligen. Außerdem könnten den Eigentümern dadurch Kosten entstehen.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass mit der Bebauungsplanaufstellung eine Weichenstellung zugunsten von handwerklich-gewerblicher Prägung im zentralen Bereich sowie überwiegendem Wohnen im nördlichen und südlichen Abschnitt erfolgt.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 9) Bildung eines Gestaltungsbeirats
Vorlage: FB 3/159/2005

Stv. Dr. Waldt ist mit dieser vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden. Der Geltungsbereich sollte sich aber auf die Innenstadt begrenzen.

Nach Aussage von Stv. Mönning könne man mit diesem Vorschlag leben. Es sollten aber nicht zwei bestimmte Personen benannt werden.

Herr Bertels schlägt vor, den Geltungsbereich um den Kernbereich Seppenrades zu erweitern. Man habe die beiden Fachleute vorgeschlagen, da diese bereits Ortskenntnisse besäßen.

SkB Schäfer ist gegen diese Vorgehensweise. Es gäbe zu viele Ungenauigkeiten bzgl. der Kosten und den Zeitpunkten der Heranziehung der Fachleute.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für wesentliche Gestaltungsfragen in den Kernbereichen Lüdinghausens und Seppenrades die beiden Professoren Kasper und Baumewerd heranzuziehen und auf die Bauherren einzuwirken, die erbrachten Vorschläge zu berücksichtigen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

TOP 10) Änderungen durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: FB 3/150/2005

Stv. Holz erkundigt sich, ob es durch die Änderung des § 33 Abs. 2 BauGB zu Verzögerungen bei dem Vorhaben im Bereich "Valve-Südwest" kommen könnte.

Herr Bertels antwortet, dass eine vorzeitige Genehmigung auch vor der Änderung des Baugesetzbuches nicht möglich gewesen wäre.

Stv. Schlütermann stellt als Fazit fest, dass die Änderung des Baugesetzbuches noch mehr Bürokratie schaffe.

TOP 11) Berichte

TOP 11.1) Änderung der Verkehrsführung im Zuge der Umgestaltung der Valve (B 58)
Vorlage: FB 3/170/2005
 ist als Anlage beigefügt

TOP 12) Anfragen

- a) Stv. Schwitek erkundigt sich, ob die Verwaltung Einfluss auf die Ampelschaltung an der Neustraße nehmen könnte.

Herr Bertels teilt mit, dass nach Abschluß der Bauarbeiten an der Valve die Ampelanlagen neu eingestellt würden.

- b) Stv. Schlütermann weist auf die nach seiner Ansicht nicht sachgemäße Auffüllung der Pflasterung mit Teer im Bereich der Hauptstraße hin.

Siebert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bucker
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 28.04.2005

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Frieling, Otto	Vertreter für Stv. Horstmann ab TOP 4
Holz, Anton	außer TOP 5
Krückendorf, Christoph	
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	
Schulte-Ladbeck, Gerhard	Vertreter für SkB. Voss-Uhlenbrock
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Möller, Norbert	Vertreter für Stv. Grundmann
Mönning, Peter	Vertreter für SkB Goltz

FDP-Fraktion

Reismann, Günter	Vertreter für Stv. Schwarzenberg
Schäfer, Gregor	

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	
-----------------------	--

Blick-Weber, Matthias	
Bücker, Georg	
Scheipers, Ansgar Dr.	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	vertreten durch Stv. Frieling
---------------------	-------------------------------

SPD-Fraktion

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	vertreten durch Stv. Schulte-Ladbeck
---------------------------	--------------------------------------

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Goltz, Andreas	vertreten durch Stv. Mönning
Grundmann, Eckart	vertreten durch Stv. Möller

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	vertreten durch Stv. Reismann
-------------------------	-------------------------------