



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 8. Sitzung des Stadtrates vom
28.05.2015

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Bürgermeister Richard Borgmann

Die Sitzung fand den Kapitelsaal der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen, statt.

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:57 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Stadtrat beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Veräußerung einer städtischen Liegenschaft im Wege des Bieterverfahrens
Vorlage: FB 2/625/2015
2. Ansiedlung eines Kinos und eines REWE-Marktes an der B 235
Vorlage: FB 3/191/2015
- 2.1. Ansiedlung eines Kinos und eines REWE-Marktes an der B 235 - Tischvorlage -
Vorlage: FB 3/211/2015
3. Park- und Verkehrskonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall
Vorlage: FB 3/192/2015
4. 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Einzelhandelsfestsetzungen -
Vorlage: FB 3/188/2015
5. 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Veränderungssperre -
Vorlage: FB 3/189/2015
6. Berichte
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Auftragsvergabe über punktuelle Straßeninstandhaltungsarbeiten mit Bitumenemulsion
Vorlage: FB 3/194/2015
9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Stv. Spiekermann-Blankertz beantragt, den TOP 3 von der Tagesordnung abzusetzen sowie die TOP 1 und 2 gemeinsam zu beraten.

Bürgermeister Borgmann argumentiert gegen eine gemeinsame Beratung der TOP 1 und 2, da beide Tagesordnungspunkte unterschiedliche Beratungsgegenstände zum Inhalt haben.

Bürgermeister Borgmann lässt zunächst über den Antrag des Stv. Spiekermann-Blankertz den TOP 3 von der Tagesordnung abzusetzen abstimmen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	18
Enthaltungen:	0

Darauf ruft Bürgermeister Borgmann zur Abstimmung über den Antrag des Stv. Spiekermann-Blankertz die TOP 1 und 2 gemeinsam zu beraten auf.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	18
Enthaltungen:	0

**TOP 1) Veräußerung einer städtischen Liegenschaft im Wege des Bieterverfahrens
Vorlage: FB 2/625/2015**

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich nach den einzelnen Verfahrensschritten im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Bürgermeister Borgmann erläutert die einzelnen Verfahrensschritte im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Stv. Wischnewski erkundigt sich nach einer möglichen Zeitschiene für die Durchführung des Bieterverfahrens.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass nach einer Frist von mindestens 2 Monaten bekannt sei, welche potentiellen Bieter sich für das Grundstück interessieren würden.

Stv. Wischnewski erklärt, dass nach Ihrem Verständnis zu Beginn eines Bieterverfahrens auch eine Bewertungs-Matrix veröffentlicht werden müsse, um den Teilnehmern offenzulegen, wonach eine Bewertung der Angebote erfolgen werde.

Bürgermeister Borgmann erwidert, dass man so verfahren könne. Die Verwaltung schlage jedoch, nach Absprache mit der Rechtsanwaltssozietät, die Vorschaltung eines sog. Interessensbeurkundungsverfahrens vor. Die Erstellung einer Bewertungs-Matrix könne nach Aussage der Rechtsanwaltssozietät dann später erfolgen.

Auf Nachfrage des Stv. Spiekermann-Blankertz erklärt Bürgermeister Borgmann, ob national oder europaweit auszuschreiben sei, müsse noch mit der Stadt beratenden Rechtsanwaltssozietät abgestimmt werden.

Stv. Spiekermann-Blankertz möchte wissen, wie das Präqualifizierungsverfahren durchgeführt werden solle.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass dies bereits der zweite Schritt des Bieterverfahrens sein würde, welcher erst auszuloten sei, wenn feststehe, welche Bieter sich für das Grundstück samt Ansiedlung eines Kinos interessieren würden.

Auf die Frage des Stv. Grundmann welche Kosten wegen der Durchführung eines Bieterverfahrens anfallen würden, erklärt Bürgermeister Borgmann, dass zunächst nur die Ausschreibungskosten von Seiten der Stadt zu tragen seien.

Bürgermeister Borgmann lässt daraufhin über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen beauftragt die Verwaltung, für die städtische Liegenschaft Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 11, Flurstück 583 – Gebäude- und Freifläche, Dietrich-Bonhoeffer-Ring, Konrad-Adenauer-Straße, Stadtfeldstraße, Von-Stauffenberg-Allee – ein Bieterverfahren zwecks Veräußerung und zur Errichtung eines Kinos durchzuführen.

-einstimmig-

**TOP 2) Ansiedlung eines Kinos und eines REWE-Marktes an der B 235
Vorlage: FB 3/191/2015**

Stv. W. Kortmann betont, dass es heute nicht um die Frage gehe, ob eine Kino angesiedelt werde, sondern stattdessen die zentrale Frage sei, ob in Lüdinghausen auf dieser Fläche ein Vollsortimenter akzeptiert werde.

Stv. Kehl erkundigt sich nach einer möglichen Überschneidung bzgl. des Betriebs des Kindergartens und der Bauarbeiten auf der Grundstücksfläche.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass Gespräche mit dem Kreis bzgl. einer vorzeitigen Baugenehmigung am Standort „Höckenkamp-Süd“ aufgenommen worden sei. Für ihn sei klar, dass der neue Kindergarten erst zu errichten sei, bevor mit dem Bau des Kinos begonnen werde.

Stv. Schäfer spricht sich ebenso wie Stv. W. Kortmann für eine Innenstadtstärkung aus, welche seiner Ansicht nach durch eine Ansiedlung eines Kinos vollzogen werde.

Zudem befürwortet dieser den Beschlussvorschlag der Verwaltung, welcher im Rahmen einer Tischvorlage angepasst worden ist.

Stv. Voss-Uhlenbrock erklärt, dass, sofern der Rat mit seiner heutigen Entscheidung einen Grundsatzbeschluss treffe, kein weiteres öffentliches Verfahren dann stattfinde.

Daher schlägt er vor, neben dem Bieterverfahren ein zweistufiges Planverfahren einzuleiten.

Stv. Tüns teilt mit, dass er sich einen Vollsortimenter idealerweise in der Innenstadt wünschen würde.

In Bezug auf den Bebauungsplan „Stadtfeld II“ weist dieser die Oppositionen darauf hin, dass seines Wissens nach die Änderungen des Bebauungsplanes stets einstimmig verlaufen wären und das Gebiet als Kerngebiet ausgewiesen sei.

Stv. Grundmann äußert den Wunsch, die Ansiedlung eines Kinos an diesem Standort als verbindlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens abzusichern.

Stv. J. Kortmann ergänzt, dass hinsichtlich der Frage, ob ein Kino an diesem Standort die Innenstadt belebe, die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sich auf ein Gutachten aus 2011 beziehe, welches belege, dass ein Kino an diesem Standort eben nicht die Innenstadt belebe.

Stv. Spiekermann-Blankertz problematisiert, dass aufgrund einer möglichen Ansiedlung eines Vollsortimenters der gegenüberliegende Edeka-Markt einen geringeren Kundenzuspruch erfahren könne. Er spreche sich dafür aus, dass grundsätzlich ein Wettbewerb unter den Vollsortimentern herrschen solle, allerdings unter der Maßgabe, dass sämtliche die gleichen Rahmenbedingungen vorfinden würden.

Zudem spricht auch dieser sich für ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren aus, da dieses für eine deutlich größere Transparenz Sorge und eine mögliche Beteiligung der Bürger zu einer deutlich höheren Akzeptanz für das Projekt führen würde.

Stv. Voss-Uhlenbrock betont wiederum, dass es bei der heutigen Entscheidung darum gehe, ob künftig noch bei dem Projekt der Ansiedlung eines Kinos inkl. Ankermieters politisch Einfluss genommen werden könne oder nicht.

Schließlich spricht sich dieser für ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren aus.

Stv. Möllmann erwidert, dass die Sorgen der Oppositionsparteien unbegründet seien, da deren Forderungen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden seien.

Dieser weist darauf hin, dass der Ankermieter das Kino in Teilen subventioniere.

Gleichzeitig betont dieser, dass ein Wettbewerb zwischen den beiden Vollsortimentern bestehen müsse.

Stv. Spiekermann-Blankertz entgegnet diesem, dass seiner Ansicht nach die Stadt wohl eher das Kino subventioniere und eben nicht der Ankermieter.

Stv. Kehl beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Bürgermeister Borgmann unterbricht die Sitzung des Stadtrates um 18:50 Uhr.

Bürgermeister Borgmann führt die Sitzung des Stadtrates um 19:20 Uhr fort.

Stv. Grundmann schlägt vor, den aus der Tischvorlage überarbeiteten Verwaltungsvorschlag B dahingehend zu modifizieren, dass zuzüglich zum überarbeiteten Verwaltungsvorschlag „die verkehrlichen sowie immissionstechnischen Fragen im Rahmen eines zweistufigen oder einstufigen Bebauungsplanverfahrens“ abgearbeitet werden sollen.

Stv. Grundmann begründet sein Anliegen mit einer weiteren notwendigen Beteiligung der Bürger.

Stv. Spiekermann-Blankertz äußert den Wunsch über die Anträge getrennt abzustimmen. Auf Nachfrage von Bürgermeister Borgmann erklärt Stv. Spiekermann-Blankertz, dass der Wunsch bestehe, über den Beschlussvorschlag A abzustimmen.

Beschluss: (gem. KEPS-Beschluss)

1. Die Verwaltung wird aufgefordert,
 - a) Eine Stellungnahme des Gestaltungsbeirats
 - b) Eine Stellungnahme zu den Einzelhandels-Auswirkungen
 - c) Eine Prüfung, ob alternative Standorte mit Synergieeffekten zwischen Kino und Einzelhandel bestehen vorzulegen.

2. Im Anschluss soll ein zweistufiges Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld II“ eingeleitet werden, der die Details des aufgezeigten Projektes qualifiziert festsetzt.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	18
Enthaltungen:	0

Beschluss: (Vorgeschlagen durch die Fraktion Bündnis90/Die Grünen)

Der Rat beschließt, der durch die Ansiedlung eines Kinos sowie eines weiteren – durch ein Bieterverfahren zu ermittelnden – Ankermieters an der B 235 vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich zuzustimmen.

Die Konkretisierung dieser zweiten, das Kino flankierenden Nutzung (Ergebnis Bieterverfahren) bleibt der Zustimmung des Rates im Rahmen des Grundstückskaufvertrages vorbehalten.

Die verkehrlichen sowie immissionstechnischen Fragen sind – unter Berücksichtigung der umgebenden Wohnbebauung – im Rahmen eines zweistufigen / einstufigen Bebauungsplanverfahrens abzuarbeiten.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	18
Enthaltungen:	0

Beschluss: (Verwaltungsvorschlag)

Der Rat beschließt, der durch die Ansiedlung eines Kinos sowie eines weiteren – durch ein Bieterverfahren zu ermittelnden – Ankermieters an der B 235 vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung im Grundsatz zuzustimmen.

Die Konkretisierung dieser zweiten, das Kino flankierenden Nutzung (Ergebnis Bieterverfahren) bleibt der Zustimmung des Rates im Rahmen des Grundstückskaufvertrages vorbehalten.

Die verkehrlichen sowie immissionstechnischen Fragen sind – unter Berücksichtigung der umgebenden Wohnbebauung – im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	14
Enthaltungen:	0

**TOP 3) Park- und Verkehrskonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall
Vorlage: FB 3/192/2015**

Stv. Voss-Uhlenbrock erläutert den Ratsmitgliedern warum die Beschlüsse aus dem KEPS als sachgerecht angesehen werden sollten.

Dieser ergänzt, dass die SPD-Fraktion keine Notwendigkeit für ein Parkhaus sehe.

Zudem sieht dieser es als sinnvoll an, in diesem Gebiet der Stadt keine zusätzlichen Verkehre heranzuziehen.

Stv. Schäfer stellt zu Beginn fest, dass sämtliche Fraktionen den Gesundheitscampus in Lüdinghausen wünschen.

Dieser stellt klar, dass die FDP-Fraktion zunächst offen lassen möchte, ob die notwendigen Parkplätze am Ostwall-Parkplatz oder am Standort „Turnhalle Ostwellschule“ geschaffen werden sollen. Zugleich erhoffe dieser sich, dass ein möglicher Investor die notwendigen Parkplätze zur Verfügung stellen könne.

Unter Berücksichtigung der Parksituation in der Innenstadt spricht sich die FDP-Fraktion für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Auch Stv. Grundmann betont, dass die Beschlüsse aus der KEPS-Sitzung zielführend und sachgerecht seien.

Darüber hinaus äußert Stv. Grundmann seine Bedenken hinsichtlich der Herstellung von Parkplätzen am Standort „Turnhalle Ostwellschule“.

Dieser schließt sich den Worten des Stv. Voss-Uhlenbrock an, dass auch die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nicht daran interessiert sei, ein unnötiges Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu provozieren.

Stv. Möllmann stimmt den Worten des Stv. Schäfer zu und spricht sich folglich ebenfalls für den Verwaltungsvorschlag aus.

Er merkt an, dass in der Innenstadt bereits in der Vergangenheit häufig Stellplatzablösungen durchgeführt worden seien.

Hinsichtlich der weiteren Verfahrensweise weist Stv. Möllmann darauf hin, dass bei dem aktuellen Verfahrensstatus sämtliche Bedenken von Bürgern eingereicht werden können und diese ggf. berücksichtigt werden können.

Zuletzt stellt Stv. Möllmann fest, dass der zuständige Gutachter sich für den Standort „Turnhalle Ostwellschule“ ausgesprochen habe. Dieser ergänzt, dass die Turnhalle an der Ostwellschule nach dem Sporthallenentwicklungskonzept abgängig sei.

Stv. Kehl betont, dass die Stadt Lüdinghausen nicht die Bausünden anderer Städte und Gemeinden wiederholen müsse, indem ein Parkhaus neben einer Schule errichtet werde.

Stv. S. Havermeier erklärt, dass ihrer Ansicht nach ein Parkhaus neben einer Schule in einer Schulsituation untragbar wäre.

Außerdem sei die Turnhalle an der Ostwellschule nach dem Sporthallenentwicklungskonzept ihrem Verständnis nach keineswegs abgängig, da zurzeit die Bedarfsdeckung nur gerade eben gedeckt sei.

Aus diesem Grund sei fahrlässig, den Druck jetzt bei den Sporthallen zu erhöhen.

Stv. Voss-Uhlenbrock äußert sein Unverständnis für die Ansichten der CDU-Fraktion und erklärt, dass sich die Opposition im weiteren Verfahren gegen das Verfahren der CDU-Fraktion stellen werde.

Bürgermeister Borgmann stellt fest, dass hinsichtlich der Abstimmung zwischen dem Beschluss des KEPS

- A₁) „Die Verwaltung wird beauftragt, für den **Standort Ostwall-Parkplatz** die gleiche Anzahl an Stellplätzen zu schaffen, die für den GesundheitsCampus abgelöst werden. Hier ist das Bebauungsplan-Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses durchzuführen“

und dem Verwaltungsvorschlag

- A₂) „Die Verwaltung wird beauftragt, für die **Standorte Ostwall-Parkplatz** und **alte Ostwall-Turnhalle** das Bebauungsplan-Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses durchzuführen“

zu differenzieren sei.

Er stellt fest, dass der Verwaltungsvorschlag der weitergehende Antrag sei und somit über diesen zunächst abzustimmen ist.

Beschluss:

- A) Die Verwaltung wird beauftragt, für die **Standorte Ostwall-Parkplatz** und **alte Ostwall-Turnhalle** das Bebauungsplan-Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses durchzuführen.

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	14
Enthaltungen:	0

- B) Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neustraße – GesundheitsCampus" wird als Übergangslösung eine Stellplatzbereitstellung am Standort Wilhelmstraße (ehem. Praxis Dr. Knaup) zugrunde gelegt.

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	1

TOP 4) 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Einzelhandelsfestsetzungen - Vorlage: FB 3/188/2015

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch / Wolfsbieke".

-einstimmig-

**TOP 5) 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" -
Veränderungssperre -
Vorlage: FB 3/189/2015**

Beschluss:

Der Rat beschließt zur Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplan-Änderungsbereich "Große Busch / Wolfsbieke" eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

-einstimmig-

TOP 6) Berichte

Bürgermeister Borgmann verliest die als Anlage der Niederschrift beigefügte Mitteilungsvorlage bezüglich der Anfragen der UWG zum Thema Leistungssporthalle.

TOP 7) Anfragen

Stv. Schäfer fragt nach, ob es Beweggründe gebe, wieso die Bewerbung als „Leader-Region“ nicht erfolgreich war.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass derzeit nur ein Schreiben des Umweltministeriums vorliege, jedoch versucht werde, die Beweggründe für das Scheitern der Bewerbung beim Umweltministerium zu erfragen.

Bürgermeister Borgmann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates um 19:55 Uhr.

Bürgermeister Richard Borgmann
Vorsitzende/r

Benedikt Vester
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 8. Sitzung des Stadtrates

der Stadt Lüdinghausen am 28.05.2015

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Austrup, Anke	
Bone, Hildegard	
Holz, Anton	
Höring, Volker	
Horstmann, Heinrich	
Merten, Michael	
Möllmann, Bernhard	
Schmidt, Knut	
Schotte, Irmgard	
Schulze Uphoff, Theo	
Steinkamp, Lena	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	
Vogt, Michael	

SPD-Fraktion

Biehle, Jerome Dr.	
Gernitz, Niko	
Havermeier, Dirk	
Havermeier, Susanne	
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Steinkuhl, Thomas	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Jöran	
Kortmann, Wilhelm	
Mönning, Peter	
Reichmann, Lars	

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
Kehl, Markus	
Wischnewski, Susanne	

FDP-Fraktion

Reismann, Günter	
Schäfer, Gregor	

von der Verwaltung

Kortendieck, Matthias	
Trudwig, Ellen	
Tuschmann, Werner	
Vester, Benedikt	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Waldt, Klaus-Dieter Dr.	
-------------------------	--

SPD-Fraktion

Kleyboldt, Josephine	
----------------------	--

UWG-Fraktion

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