



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung vom
16.06.2015

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht
eingeladen wurde und der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bebauungsplan "Wieschebrink" - 11. Änderung
Vorlage: FB 3/169/2015
2. Bebauungsplan "Burg Vischering"
Vorlage: FB 3/208/2015
3. Bebauungsplan "Ascheberger Straße - Baumschulenweg" - Antrag auf Änderung
Vorlage: FB 3/209/2015
4. Bebauungsplan "Lindenstraße" - Antrag auf 5. Änderung
Vorlage: FB 3/210/2015
5. Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/213/2015
6. Berichte
- 6.1. Antrag auf Baulandausweisung nördl. der BP Am Hüwel-Nordwest und Am Hüwel-Goethestraße
Vorlage: FB 3/230/2015
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Berichte
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Bebauungsplan "Wieschebrink" - 11. Änderung
Vorlage: FB 3/169/2015**

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.03.2015 wurde Herr Dr. Andreas Kehne als Ersatz für den ausgeschiedenen Herrn Matthias Kleinert als sachkundiger Bürger u.a. in den Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung als Reihenfolge-Stellvertreter (KEPS) gewählt.

Der Ausschussvorsitzende führt den jetzt dem KEPS-Ausschuss zugehörigen sachkundigen Bürger in sein Amt ein und verpflichtet Herrn Dr. Kehne in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

Bevor die Vorstellung und Abstimmung des Tagesordnungspunktes 1 (TOP1) beginnt, erklärt SkB. Tewes, dass aus seiner Sicht im Vorfeld erst mal geklärt werden muss, ob die in der Sitzungsvorlage aufgeführte „optional verträgliche Einzelhandelsnutzung“ an dieser Stelle überhaupt und in welchem Umfang gewünscht ist. Sollte sich an diesem Standort die Waschstraße oder das Schnellrestaurant nicht rechnen, müsse ausgeschlossen sein, dass der Investor dort Einzelhandelsgeschäfte realisieren dürfe. Aus seiner Sicht fand eine Prüfung der Einzelhandelsnutzung -wie im Protokoll vom 26.09.2013 aufgeführt- bisher nicht statt. Es ist ihm wichtig, dass dort kein weiterer Einzelhandel entstehe, da zu befürchten ist, dass damit die Einzelhandelszulässigkeit erweitert wird. Die Verkehrs- und Nachbarschaftsprobleme könnten im Verfahren gelöst werden.

Herr Blick-Weber erklärt, dass bei den Planungen die Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts beachtet wurden und kein Konflikt mit zentrenrelevanter Ware vorliegt. Das Einzelhandelskonzept beinhaltet die Sortimentsliste, Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche und auch Empfehlungen für die Bauleitplanungen; es kann zur nächsten Ratssitzung incl. einer ergänzenden Erläuterung nachgereicht werden.

SkB. Tewes erklärt, dass er grundsätzlich das Planungskonzept begrüßt, dass aber trotzdem die Frage gestellt werden muss, ob überhaupt Einzelhandel an diesem Standort gewünscht ist. Stv. Grundmann unterstützt diese Fragestellung.

Seitens der CDU führt die Fragestellung zu Irritationen. Es findet eine parteiübergreifende Diskussion statt.

Bürgermeister Borgmann wendet ein, dass auch in diesem Bereich das Einzelhandelsgutachten gelte. Die zentrale Frage sei lediglich, ob das an diesem Standort vorgehaltene Sortiment zentrenrelevant sei oder nicht.

Parteiübergreifend wird zugestimmt, diesen Aspekt in der nächsten Ratssitzung mit den dann vorliegenden ergänzenden Informationen zu beraten.

Stv. Holz befürwortet diesen Vorschlag ebenfalls und weist darauf hin, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes erst mal in der 1. Verfahrensstufe befindet und noch alles offen ist. Er begrüßt eine Tankstelle an dieser Stelle und auch, dass dort städtebaulich geordnete Verhältnisse hergestellt werden. Sollte sich die Waschstraße nicht halten, müsste jegliche Durchfahrtsmöglichkeit zur B 58 geschlossen werden.

Herr Blick-Weber stellt den weiteren Inhalt des TOP vor und übergibt das Wort an Herrn Brandt vom Verkehrsplanungsbüro Hahn (pvh). Dieser stellt anhand einer Präsentation mit Computersimulation den Erläuterungsbericht der Verkehrstechnischen Untersuchung vor. Diese beinhaltet den Verkehrsfluss auf der Seppenrader Straße. Nach Aussage der Untersuchung würde der Verkehr durch die Ansiedlung der Tankstelle und eines Schnellrestaurants um ca. 10 % ansteigen und sei somit aus verkehrstechnischer Sicht machbar.

Folgende Fragen der Ausschussmitglieder werden durch Herrn Brandt beantwortet.

- Rückfragen zur Einbindung des Radfahreraufkommens: Da es sich bei dem Verkehrsbereich nicht um ein unmittelbares Schulumfeld handelt, sei nicht von einem außergewöhnlichen Radverkehrsaufkommen auszugehen. Der Aspekt werde aber im Rahmen des Sicherheitsaudits im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ohnehin geprüft.
- Berücksichtigung der bedarfsgesteuerten Ampelanlage im Bereich der Raiffeisen an der Adam-Steegerwald-Straße: Dieser Sachverhalt wurde im Erläuterungsbericht berücksichtigt.
- Berücksichtigung einer Variante, die nur Rechtsabbiegen vom Grundstück zulässt: Dies war bisher nicht Grundlage der Auswertung.

Im Anschluss stellt Herr Blick-Weber die Abwägungsvorschläge kurz vor, der Ausschussvorsitzende lässt über die einzelnen Abwägungsvorschläge abstimmen.

a) Westnetz GmbH Dortmund, Schreiben vom 18.02.2015

-einstimmig-

- b) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 19.02.2015
-einstimmig-
- c) Regionalverkehr Münsterland GmbH, Schreiben vom 20.02.2015
Stv. Suttrup weist darauf hin, dass an dieser Haltestelle auch der Bürgerbus regelmäßig hält.
-einstimmig-
- d) Lippeverband, Schreiben vom 23.02.2015
-einstimmig-
- e) Kreispolizeibehörde Coesfeld, Schreiben vom 19.02.2015
Stv. Holz merkt an, dass in den weiteren Planungen die Fahrradfahrer berücksichtigt werden müssen, sonst könnte hier ein Sicherheitsproblem entstehen
-einstimmig-
- f) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 19.2.2015
-einstimmig-
- g) Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 19.02.2015
-einstimmig-
- h) Abteilung Tiefbau, Stadt Lüdinghausen, Schreiben vom 23.1.2015
-einstimmig-
- i) Einwender A, Schreiben vom 15.5.2013 und 22.2.2015
SkB. Göbel ist es wichtig, dass es zwischen Investor und Eigentümern zu einer gütlichen Regelung kommt.
-einstimmig-
- j) Einwender B, Schreiben vom 23.2.2015
Herr Blick-Veber weist darauf hin, dass in der beigefügten personenbezogenen Liste die Einwender in der Reihenfolge B und C leider vertauscht worden sind, und bittet, dies zu beachten.
-einstimmig-
- k) Einwender C Schreiben vom 20.2.2015
-einstimmig-
- l) Einwender D, Schreiben vom 19.12.2013
-einstimmig-

SkB. Tewes schlägt vor, die Abstimmung über den Beschlussvorschlag in die kommende Ratssitzung am 25.06.2015 zu vertagen. Die Verwaltung sollte zusätzlich beauftragt werden, ergänzende Erläuterungen zur Einzelhandelszulässigkeit vorzulegen.

Es herrscht parteiübergreifend Einigkeit über diesen Vorschlag, so dass der Ausschussvorsitzende darüber abstimmen lässt.

Beschluss:

Die endgültige Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunkts wird auf die Sitzung des Stadtrats am 25.06.2015 vertagt. Die Verwaltung wird zusätzlich beauftragt, ergänzende Erläuterungen zur Einzelhandelszulässigkeit vorzulegen.

-einstimmig-

TOP 2) Bebauungsplan "Burg Vischering"
Vorlage: FB 3/208/2015

Stv. Holz hält sich für befangen und nimmt nicht an der Beratung des TOP teil.

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

Stv. Berau regt an, auf dem Parkplatz der Burg Vischering Wohnmobilstellplätze einzurichten.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass diese Anregung an den Pächter der Burg weitergeben wird. Dieser kann aber nicht dazu verpflichtet werden, diesen Vorschlag umzusetzen.

Beschluss:

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

-einstimmig-

TOP 3) Bebauungsplan "Ascheberger Straße - Baumschulenweg" - Antrag auf Änderung
Vorlage: FB 3/209/2015

Herr Blick-Weber erläutert den TOP.

Stv. Mönning erinnert daran, dass man in der vergangenen Zeit bei dem Antragsteller schon häufiger Zugeständnisse gemacht hat.

Herr Blick-Weber macht darauf aufmerksam, dass der Betrieb eine Baugenehmigung besitzt und das Einzelhandelskonzept erst danach beschlossen worden ist.

Ausschussvorsitzender Kortmann hinterfragt, wie die Verkaufsflächen derzeit genutzt werden.

Herr Rathmer (Antragsteller) im Besucherbereich bittet um das Wort, der Ausschussvorsitzende erteilt es ihm.

Herr Rathmer teilt mit, dass der Euronics-Bereich derzeit ein Verkaufsfläche von 925 m² hat, davon 600 m² sog. „braune Ware“.

SkB. Tewes begrüßt das Vorhaben und meint, man sollte diesen Entwicklungsschritt zulassen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur angefragten Sortimentserweiterung das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB

- a) (nach der landesplanerischen Anfrage) für die FNP-Änderung
- b) für die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ascheberger Straße - Baumschulenweg" durchzuführen.

-einstimmig-

**TOP 4) Bebauungsplan "Lindenstraße" - Antrag auf 5. Änderung
Vorlage: FB 3/210/2015**

Stv. Grundmann hält sich für befangen und nimmt nicht an der Beratung des TOP teil.

Herr Blick-Weber erläutert kurz den TOP. In diesem Zuge weist er darauf hin, dass ggf. eine Veränderungssperre bzw. eine „Zurückstellung vor Baugesuchen“ angewandt werden müsse. Um eine Veränderungssperre erlassen zu können sei ein Ratsbeschluss notwendig. Hierzu müsste der Beschlussvorschlag entsprechend ergänzt werden.

Stv. Höring begrüßt den Verwaltungsvorschlag und schlägt vor, sofort das gesamte Gebiet zu überplanen.

Stv. Mönning schließt sich der Ausführung von Herrn Höring an, die Verhältnismäßigkeit müsse im ganzen Gebiet gewahrt bleiben. Er weist darauf hin, dass die neu entstehenden Stellplätze auf den Baugrundstücken der Eigentümer untergebracht sein müssen, da auf den öffentlichen Flächen jetzt schon Parkplatzmangel herrscht.

SkB. Tewes schlägt eine Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern vor. Es sollte eine vernünftige, maßstäbliche Lösung gefunden werden.

SkB. Fricke ergänzt, dass hier auf die Baufenstergröße geachtet werden muss, damit keine Hinterlandbebauung entsteht.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ das

Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB einzuleiten.

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ zu beschließen.

-einstimmig-

**TOP 5) Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/213/2015**

Herr Blick-Weber erläutert den TOP in kurzen Worten.

Die Ausschussmitglieder Stv. Holz, Stv. Mönning und SkB. Tewes teilen die Meinung, dass man sich Veränderungen anpassen muss und begrüßen das Vorhaben.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur aufgezeigten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren durchzuführen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB einzuleiten.

-einstimmig-

TOP 6) Berichte

TOP 6.1) Antrag auf Baulandausweisung nördl. der BP Am Hüwel-Nordwest und Am Hüwel-Goethestraße

Vorlage: FB 3/230/2015

Frau Trudwig verliest zur Kenntnis die Mitteilungsvorlage.

TOP 7) Anfragen

Stv. Havermeier hinterfragt den Stand der Bauvoranfrage zum Kindergarten im Bereich des künftigen Bebauungsplangebiets „Höckenkamp-Nord“.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass

- eine Bauvoranfrage an den Kreis COE gestellt wurde;
- frühestens mit einer Entscheidung seitens des Kreis COE nach dem Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie gem. § 4 Abs.1 BauGB zu rechnen ist. Bedingt durch die Auslegefristen wird das voraussichtlich frühestens nach den Sommerferien sein.
- die Caritas die Planungen befürwortet hat.

Wilhelm Kortmann
Vorsitzende/r

Martina Bandler
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 8. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 16.06.2015

anwesend:

CDU-Fraktion

Bone, Hildegard	
Holz, Anton	nicht zu TOP 2, Vertretung für Herrn Dr. Waldt
Höring, Volker	
Kehne, Andreas Dr.	
Merten, Michael	
Suttrup, Thomas	
Vogt, Michael	

SPD-Fraktion

Gernitz, Niko	Vertretung für Herrn Voss-Uhlenbrock
Göbel, Christine	
Havermeier, Dirk	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	nicht zu TOP 4
Kortmann, Wilhelm	
Mönning, Peter	

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
Borgmann, Rafael	

FDP-Fraktion

Fricke, Cornelia	
------------------	--

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	
Borgmann, Richard Bürgermeister	

Trudwig, Ellen	
----------------	--

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

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

SPD-Fraktion

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	
---------------------------	--