



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung vom
05.05.2015

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 21:20 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. Ansiedlung eines Kinos und eines REWE-Marktes an der B 235
Vorlage: FB 3/178/2015
2. Parkkonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall
Vorlage: FB 3/180/2015
- 2.1. Park- und Verkehrskonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall - ergänzende Sitzungsvorlage
Vorlage: FB 3/187/2015
3. Antrag auf Baulandausweisung nördl. der BP Am Hüwel-Nordwest und Am Hüwel-Goethestraße
Vorlage: FB 3/166/2015
4. Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, Antrag auf 20. Änderung
Vorlage: FB 3/181/2015
5. 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Einzelhandelsfestsetzungen -
Vorlage: FB 3/182/2015
6. 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Veränderungssperre -
Vorlage: FB 3/183/2015
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Ansiedlung eines Kinos und eines REWE-Marktes an der B 235
Vorlage: FB 3/178/2015**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Kino-Betreiber der K-motion-Verwaltungs-GmbH Mathias Kemme und Christof Gläser sowie Herrn Rüdiger als begleitenden Architekten.

Herr Rüdiger stellt mit einer umfassenden Präsentation das Kinoprojekt vor.

Im Anschluss stellen sich die Herren Kemme und Gläser mit eigenen Worten und anhand einer Power-Point-Firmenpräsentation vor. Inhaltlich geht u.a. daraus hervor, dass

- derzeit nicht von rückläufigen Zahlen bei Kinobesuchen gesprochen werden kann, sondern 2015 voraussichtlich das umsatzstärkste Jahr werde,
- derzeit 14 Standorte mit 60 Leinwänden und 10.650 Sitzplätzen erfolgreich durch die K-motion-Verwaltungs-GmbH betrieben werden, auch in vergleichbaren Städten mit über 20.000 Einwohnern,
- in Lüdinghausen mit ca. 90.000 Besuchern jährlich kalkuliert wird,
- einer der Kinosäle mit einer Bühne ausgestattet werden soll, um zeitweise auch eine andere Nutzung zu ermöglichen,

Im Anschluss werden die Fragen der Ausschussmitglieder durch den möglichen Betreiber als auch durch den für den Investoren planenden Architekten beantwortet. Fragen zu folgenden Themen können geklärt werden:

- Eine Auswertung ergab, dass die Stadt Lüdinghausen dem Konkurrenzdruck durch gemeindenah liegende andere Kinos durchaus gewachsen ist.
- Ein Architektenwettbewerb wird nicht für sinnvoll erachtet, da Kinos eine besondere Bauweise erfordern, die nur durch darauf spezialisierte Büros ausgeführt werden können. Das Ergebnis eines Wettbewerbes könnte sein, dass man nicht-realizable und überbeuerte Objekte vorgestellt bekommt

Seitens der SPD-Fraktion wird das Projekt „Kino“ begrüßt. Es stelle sich jedoch die Frage, ob ein Lebensmittelmarkt an dieser Stelle auf Grund des nahe liegenden konkurrierenden EDEKA-Marktes sinnvoll sei. Durch ein Mehraufkommen des Verkehrs müsse auch die verkehrstechnische Situation im Auge behalten werden. Es stelle sich auch die Frage, ob dieser Standort überhaupt der richtige für ein Kino sei. Da es sich um ein für Lüdinghausen sehr präsent Bauvorhaben handelt, sollte auch der Gestaltungsbeirat eingebunden werden. Außerdem wird ein 2-stufiges Verfahren zu einer Bebauungsplanänderung für notwendig erachtet.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass für den betroffenen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtfeld II“ vorliegt, in dem der betroffenen Bereich schon als MK-Gebiet ausgewiesen ist. Die derzeitigen Planungen halten sämtliche Vorgaben dieses Bebauungsplanes ein, daher sei die Notwendigkeit eines weiteren 2-stufigen Verfahrens nicht gegeben.

SkB Frau Fricke stellt für die FDP fest, dass es äußerst erfreulich ist einen Investor zu haben, der dieses Projekt realisieren möchte. Sie weist darauf hin, dass Kosten nicht durch Architektenwettbewerbe in die Höhe getrieben werden müssen, wo doch schon ein guter Entwurf vorliegt. Außerdem sollte jeder Investor selber seinen Architekten bestimmen können.

Auch seitens der CDU wird das Vorhaben begrüßt. Die im Vorfeld erläuterten Synergieeffekte im Hinblick auf Stellplätze, Abstandsflächen und die Quersubventionierung durch einen Lebensmittelmarkt werden positiv bewertet.

Das Bündnis 90/Grüne begrüßt ebenfalls den Bau eines Kinos. Als „bittere Pille“ wurde allerdings die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle gesehen. Hier würde ein deutliches Konkurrenzverhalten zwischen den Lebensmittelmärkten entstehen. Auch die Vorstellung, dass ein REWE-Markt ein Kino quersubventioniere, sei schwer vorstellbar.

Bürgermeister Borgmann stellt klar, dass für den Investor das Kino nur im Zusammenhang mit einem Lebensmittelmarkt in Frage kommt. Dies sichert eine regelmäßige Mieteinnahme.

Stv. Voss-Uhlenbrock stellt den Antrag, dass der in der Sitzungsvorlage aufgeführte Beschlussvorschlag inhaltlich geändert werden sollte. Vorbehaltlich einer positiven Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss am 07.05.2015 müssten zu diesem Vorhaben eine Stellungnahme des Gestaltungsbeirats, eine Stellungnahme zu den Einzelhandels-Auswirkungen und eine Prüfung, ob alternative Standorte mit Synergieeffekten zwischen Kino und Einzelhandel vorhanden sind, eingeholt werden. Im Anschluss sollte ein zweistufiges Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" eingeleitet werden, der die Details des aufgezeigten Projektes qualifiziert festsetzt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Änderungsantrag vorab abstimmen.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird - vorbehaltlich der am 07.05.2015 im Haupt-und Finanzausschuss erfolgenden Beratung - 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:	9
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	0

Auf Grund der Dauer der umfangreichen Diskussionen wird eine 10-minütige Pause eingelegt.

**TOP 2) Parkkonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall
Vorlage: FB 3/180/2015**

**TOP 2.1) Park- und Verkehrskonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall -
ergänzende Sitzungsvorlage
Vorlage: FB 3/187/2015**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor und erläutert kurz die geplanten Bebauungsplanverfahren. Er teilt mit, dass die Verwaltung das Büro „NTS Ingenieurgesellschaft“ mit der Erstellung eines Park-und Verkehrskonzepts im Zusammenhang mit dem Neubau des GesundheitsCampus beauftragt hat.

Im Anschluss stellt Herr Suhre das Park-und Verkehrskonzept, das der Sitzungsvorlage beigelegt war, vor.

Anschließend werden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Während der Diskussion wird seitens der SPD deutlich, dass das Projekt „Gesundheits-Campus“ begrüßt werde. Der Vortrag von Herrn Suhre beinhaltet eine ausgezeichnete Analyse und beleuchtet alle geforderten Aspekte.

Dennoch wird eine Teilung der geforderten Stellplätze angeregt, beispielsweise könne eine Variante sein, 37 Stellplätze zusätzlich auf dem Krankenhausgrundstück unterzubringen und 26 in überschaubarer Entfernung auf einer kleinen Parkpalette am Friedhof. Zusätzlich wird hinterfragt, ob bei den Recherchearbeiten auch die derzeitige Auslastung der Parkplätze betrachtet wurde.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass das keine beauftragte Aufgabenstellung war.

Seitens der CDU wird festgestellt, dass die aus dem Konzept hervorgehenden Informationen ein klares Bild ergeben und alle betrachteten Aspekte plausibel sind. Es liege nun eine sehr gut nachzuvollziehenden Empfehlung vor, mit der man zeitnah in das weitere Verfahren gehen kann. Es liegen zwei Standortempfehlungen vor, die provisorische Übergangslösung könne mitgetragen werden.

SkB Fricke schließt sich der Meinung der CDU an.

Stv. Grundmann regt an, dass die in Betracht gezogene Übergangslösung (Parkplatzbereich am Ostwall, ehem. Praxis Dr. Knaup) erst einmal umgesetzt werden sollte, um dann zu sehen, ob ein Parkhaus überhaupt notwendig sei. Eine Entscheidungsfindung zum jetzigen Zeitpunkt lehnt er ab.

Die UWG hinterfragt die Herstellungskosten eines Parkhauses und auch, wer es bauen und bewirtschaften soll. Des weiteren erscheint die Anzahl der geforderten Stellplätze ziemlich hoch und es fehle der Nachweis, wie viele Stellplätze überhaupt erforderlich sind. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Ostwallturnhalle erst entfallen könne, wenn Ersatz geschaffen wurde.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass die Ostwallturnhalle erst nach dem Bau der Leistungsturnhalle entbehrlich sei, so wie es auch der Sporthallenentwicklungsplan vorsehe. Die Anzahl für Stellplätze für bestimmte Vorhaben wird durch die Landesbauordnung festgelegt. Kann die geforderte Anzahl im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen werden, wird von der zuständigen Behörde auch keine Baugenehmigung erteilt. Auch eine „Doppelbelegung“ von Stellplätzen ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Wer das Parkhaus baut oder betreibt steht noch nicht fest, erst mal muss eine Entscheidung gefällt werden.

Stv. Kehl stellt zur Beratung einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten. Der Ausschussvorsitzende stimmt dem zu.

Nach der kurzen Beratungspause werden zwei Anträge zur Änderung des Beschlussvorschlags zur Abstimmung gestellt:

Stv. Kehl schlägt vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, für den Standort Ostwall-Parkplatz die gleiche Anzahl an Stellplätzen zu schaffen, die für den GesundheitsCampus abgelöst werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses sollte das Bebauungsplan-Verfahren als sog. volles Verfahren durchgeführt werden.

Der Stv. Möllmann schlägt im Gegenzug vor, für die Standorte Ostwall und alte Ostwall-Turnhalle ein sog. volles Bebauungsplan-Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses durchzuführen.

Da der Antrag von Herrn Möllmann der weitergehende ist, wird über ihn zuerst abgestimmt:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	9
Enthaltungen:	0

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt im Anschluss über den Beschlussvorschlag des Stv. Kehl abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort Ostwall-Parkplatz die gleiche Anzahl an Stellplätzen zu schaffen, die für den Gesundheits-Campus 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.

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	0

Der Ausschussvorsitzende lässt anschließend über Teil B des ursprünglichen Beschlussvorschlag abstimmen.

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

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	5

Stv. Kehl stellt den Antrag, auf Grund der vorangeschrittenen Zeit die folgenden TOP auf die nächste KEPS-Sitzung zu vertagen.

Der Ausschussvorsitzende lässt darüber abstimmen.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	10
Enthaltungen:	3

TOP 3) Antrag auf Baulandausweisung nördl. der BP Am Hüwel-Nordwest und Am Hüwel-Goethestraße
Vorlage: FB 3/166/2015

Herr Blick-Weber erläutert kurz den TOP und weist darauf hin, dass für das Vorhaben wenig Aussicht auf Erfolg besteht, da es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handelt.

Stv. Möllmann stellt den Antrag, den TOP zu vertagen. Die Verwaltung sollte im Vorfeld klären lassen, ob seitens der Unteren Landschaftsbehörde überhaupt eine Perspektive zur Entlassung aus dem Status gegeben werden kann. Falls dies der Fall ist, muss geklärt werden, wie sich die Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich darstellen und wie die zuständige Baugenehmigungsbehörde das Vorhaben einschätzt. Die Ergebnisse sollen dann in einer der nächsten KEPS-Sitzungen aufgezeigt werden.

Der Vorschlag findet parteiübergreifende Zustimmung.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den neuen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

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

**TOP 4) Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, Antrag auf 20. Änderung
Vorlage: FB 3/181/2015**

Herr Blick-Weber stellt in kurzen Worten den TOP vor.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den TOP abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 20. Änderung des Bebauungsplans „Pastorenkamp-Ost“ das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB einzuleiten.

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

**TOP 5) 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" -
Einzelhandelsfestsetzungen -
Vorlage: FB 3/182/2015**

Herr Blick-Weber stellt in kurzen Worten den TOP vor.

Der Beschlussvorschlag findet seitens der SPD und CDU Zustimmung, in diesem sensiblen Bereich sollte es nicht zu einer unerwünschten Einzelhandelsentwicklung kommen.

Stv. Kehl hinterfragt, ob sich die Veränderungssperre auch auf die Grundstücke von Herrn Klappheck auswirkt.

Herr Blick-Weber bestätigt dieses.

Stv. Grundmann regt an, ob Herr Klappheck nicht den frei werdenden Teil nutzen könnte.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorhanden sind, lässt der Ausschussvorsitzende über den TOP abstimmen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch / Wolfsbieke" zu beschließen.

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

**TOP 6) 2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" -
Veränderungssperre -
Vorlage: FB 3/183/2015**

Herr Blick-Weber stellt in kurzen Worten den TOP vor.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den TOP abstimmen.

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.

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

TOP 7) Berichte
-Fehlanzeige-

TOP 8) Anfragen
-Fehlanzeige-

Wilhelm Kortmann
Vorsitzende/r

Martina Bendler
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 6. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 05.05.2015

anwesend:

CDU-Fraktion

Bone, Hildegard	
Holz, Anton	Vertretung für Volker Höring
Möllmann, Bernhard	
Schnittker, Alois	Vertretung für K.-D. Waldt
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	Vertretung für Michael Merten
Vogt, Michael	

SPD-Fraktion

Gernitz, Niko	Vertretung für Christine Göbel
Havermeier, Dirk	
Spiekermann-Blankertz, Michael	Vertretung für Bernhard Tewes
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bölke, Gustav	Vertretung für Peter Mönning
Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	

UWG-Fraktion

Borgmann, Rafael	
Kehl, Markus	Vertretung für Jürgen Berau

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	

Borgmann, Richard Bürgermeister	
Heitkamp, Armin	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Höring, Volker	
Merten, Michael	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Göbel, Christine	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mönning, Peter	
----------------	--

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
---------------	--