LÜDINGHAUSEN

Niederschrift
(öffentlicher Teil)

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung vom
28.04.2016

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 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. Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hellmann am Markt"
   Vorlage: FB 3/405/2016
2. Antrag auf Änderung der Satzung "Alte Heide", Seppenrade
   Vorlage: FB 3/397/2016
3. Bebauungsplan "Leversumer Straße - Süd"
   Vorlage: FB 3/411/2016
4. Bebauungsplan Wieschebrink, 11. Änderung
   Vorlage: FB 3/409/2016
5. Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, 20. Änderung
   Vorlage: FB 3/406/2016
6. Bürgerantrag: BI GegenWind zum Windpark Aldenhövel
   Vorlage: FB 3/407/2016

6.1. Bürgerantrag zum Windpark Aldenhövel: Nachtrag eines Bürgers - Nachtragsvorlage -
   Vorlage: FB 3/416/2016

7. Bebauungsplan "Im Rott", 32. Änderung - Sternenkapelle
   Vorlage: FB 3/337/2015
8. Bebauungsplan "Ludgeri-Kirche", 1. Änderung
   Vorlage: FB 3/408/2016
9. Berichte
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

11. Berichte
12. Anfragen

Öffentlicher Teil:
AV Kortmann begrüßt die sachkundige Bürgerin Dagmar Stallmann (SPD) und verpflichtet sie zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

TOP 1) Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hellmann am Markt"
Vorlage: FB 3/405/2016

Stv. Merten erklärt sich für befangen und nimmt nicht an Beratung und Abstimmung teil.

Herr Blick-Veber begrüßt Herrn Arntzen vom gleichnamigen Büro und stellt in kurzen Worten den TOP vor. Im Anschluss erläutert Herr Arntzen das Vorhaben anhand einer Präsentation (siehe Anlage).
Aus den Erläuterungen geht hervor, dass das Kellergeschoss erhalten bleiben soll. Ob die Fassade in seiner jetzigen Form erhalten werden kann, müsse geprüft werden. Ansonsten soll sie in der grundsätzlich bisherigen Optik wieder aufgebaut werden.

Stv. Grundmann merkt an, dass aus seiner Sicht ein vertretbarer Kompromiss gefunden wurde und begrüßt im Grundsatz die Gestaltung. Auch wenn es nachvollziehbar ist, findet er es schade, dass das Gebäude fast komplett abgerissen werden soll.

SkB. Tewes teilt mit, dass die neue Fassadengestaltung und gelungene Ausführung sehr begrüßt werde. Er weist aber darauf hin, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht eingehalten werden. Durch die neuen Planungen sind Änderungen z.B. für GRZ/GFZ und Baugrenzen notwendig. Auch liege derzeit noch keine Entscheidung vor, wie die Burgstraße künftig gestaltet werden könne. Er hält es für erforderlich, dass sich eine Bebauungsplanänderung ausschließlich auf die Flurstücke beziehe, auf welchen derzeit das Gebäude „Hellmann“ liegt, insbesondere wenn ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden soll.

Herr Blick-Veber erläutert in diesem Zusammenhang kurz die Besonderheiten eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ und eines „Vorhaben- und Erschließungsplanes“.

Stv. Höring teilt mit, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine gute Lösung und Entwicklung handelt, welches seitens der CDU auf volle Unterstützung trifft.

Stv. Gernitz hinterfragt, wann es zu einer Umsetzung der Planungen kommen könne.
Herr Arntzen teilt mit, dass anderweitige, marktplatznahe Baustellen mit berücksichtigt werden müssen und man sich eine Fertigstellung frühestens Ende 2017 vorstellen könne.

Da keine weiteren Fragen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:
Der Ausschuss nimmt die aufgezeigten Fassadenvarianten zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, mit der in Zusammenarbeit mit den gestalterischen Beratern gewählten Fassung das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

TOP 2) Antrag auf Änderung der Satzung "Alte Heide", Seppenrade
Vorlage: FB 3/397/2016

Ausschussvorsitzender Kortmann und Stv. Havermeier erklären sich für befangen und nehmen nicht an Beratung und Abstimmung teil.

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor.

Stv. Höring begrüßt das Vorhaben und schlägt vor, dass die Verwaltung Gespräche in Bezug auf die Gestaltung des Bebauungsplanes und auch der Kostenteilung mit den betroffenen Eigentümern führen solle.

Stv. Grundmann sieht eine Wohnbaulandentwicklung an dieser Stelle eher als nicht prioritär an. Er hinterfragt, ob es Planungen in Bezug auf die dazwischenliegenden Flächen gibt, die im FNP noch nicht als Wohnbauland ausgewiesen sind.
Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass es derzeit hierzu keine Planungen gebe.

SkB. Tewes kann sich an dieser Stelle eine Nachverdichtung gut vorstellen und begrüßt das Vorhaben.

Nach einer kurzen parteiübergreifenden Diskussion wird festgestellt, dass die Umgrenzung des Bebauungsplanes alle potenziell geeigneten, rückwärtigen Grundstücke umfassen solle.

Stv. Mönning teilt mit, dass eine intensive Diskussion innerhalb seiner Fraktion zu dem Vorhaben keine eindeutige Beurteilung ergab. Aus diesem Grund wird sich die Fraktion bei der Abstimmung enthalten.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den im Sachverhalt formulierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, für die rückwärtigen Grundstückshälften südlich und westlich der "Alten Heide" die bauleitplanerischen Vorarbeiten eines extern zu beauftragten Büros zu begleiten und das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB für einen entsprechenden Bebauungsplan einzuleiten.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

TOP 3) Bebauungsplan "Leversumer Straße - Süd"
Vorlage: FB 3/411/2016

Herr Blick-Veber erläutert die Planungen des TOP.

Stv. Grundmann teilt mit, dass es innerhalb der Fraktion grundsätzlich keine Einwände gebe. Er regt an, in diesem Zusammenhang an den sozialen Wohnungsbau zu denken.

Herr Blick-Veber macht darauf aufmerksam, dass es sich um Privatgrundstücke handelt und die Verwaltung hier keine Einflussmöglichkeit habe. Es können lediglich durch Festsetzungen des Bebauungsplanes, z.B. Festsetzungen / Begrenzungen der Wohneinheiten pro Gebäude, eine gewisse Beeinflussung genommen werden.

Stv. Höring regt an, bei den Planungen die Breiten der Stichstraßen zu überdenken, sowie die gesamte verkehrliche Situation – auch im Hinblick auf die Anbindung an die Leversumer Straße – zu überprüfen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den TOP abstimmen.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für die bauliche Nutzung des Bereiches südlich der Leversumer Straße zu erstellen. Hierzu soll für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich 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 eingeleitet werden.
Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Leversumer Straße - Süd“ zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 4) Bebauungsplan Wieschebrink, 11. Änderung
Vorlage: FB 3/409/2016

Herr Blick-Veber erläutert den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Stv. Höring teilt mit, das seine Partei hinter der ursprünglich angekündigten Planung stehe und somit den in der Sitzungsvorlage aufgeführten Beschlussvorschlag unterstützt.

Aus den folgenden Äußerungen der Ausschussmitglieder geht hervor, dass parteiübergreifende Einigkeit besteht, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

SkB. Tewes merkt noch an, dass an dieser Stelle nicht nur keine Ausweitung des zentrenrelevanten Einzelhandels stattfinden solle, sondern jeglicher Einzelhandel unterbleiben soll. Auch SkB. Fricke teilt die Meinung, dass von der Verwaltung kein „Freifahrtschein“ gegeben werden solle.
Stv. Suttrup äußert sich noch dahingehend, dass er sich eine Tankstelle auch an anderer Stelle, z.B. weiter östlich im Stadtgebiet, vorstellen könne. Stv. Mönning merkt an, dass Lüdinghausen aus seiner Sicht keine weitere Tankstelle benötigt.

Stv. Kehl ergänzt, dass seine Partei es schade findet, dass es nun voraussichtlich an dieser Stelle einen Stillstand der Entwicklung geben werde.

Da keine weiten Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:
Das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink" soll mit der Maßgabe nur dann weiter betrieben werden, wenn der Eigentümer gegenüber der Stadt erklärt, dass die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente im gesamten Vorhabengebiet auf die maximal 200m² für die Tankstelle beschränkt werden.

-einstimmig-

TOP 5) Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, 20. Änderung
Vorlage: FB 3/406/2016

Herr Blick-Veber stellt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Auf eine Einzelabstimmung der Abwägung wird verzichtet.

Da keine Fragen der Ausschussmitglieder vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Pastorenkamp-Ost“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 6) Bürgerantrag: BI GegenWind zum Windpark Aldenhövel
Vorlage: FB 3/407/2016

TOP 6.1) Bürgerantrag zum Windpark Aldenhövel: Nachtrag eines Bürgers - Nachtragsvorlage -
Vorlage: FB 3/416/2016

Herr Blick-Veber erläutert die beiden Tagesordnungspunkte in einem Zusammenhang.

Der Vorsitzende der „Bürgerinitiative (BI) GegenWind Ottmarsbocholt“ bittet die Ausschussmitglieder um das Wort, welches ihm aus den Reihen des Ausschusses zugesprochen wird.

Er erkundigt sich, ob der Ausschuss daran gedacht habe, dass die derzeitige Festsetzung der 100m-Begrenzung im Flächennutzungsplan der geplanten Änderung als öffentlicher Belang entgegenstehe.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag des TOP 6 und TOP 6.1 abstimmen.

Beschluss:
Dem Bürgerantrag wird nicht gefolgt.

-einstimmig-

TOP 7) Bebauungsplan "Im Rott", 32. Änderung - Sternenkapelle
Vorlage: FB 3/337/2015

Herr Blick-Veber stellt den Tagesordnungspunkt und die einzelnen Abwägungsvorschläge vor.

Stv. Suttrup teilt mit, dass seine Fraktion das Vorhaben begrüßt. Die vom Einwender beschriebenen Einschränkungen gehen vermutlich vom „Haus Sonnenschein“ aus. Das Vorhaben würde aus seiner Sicht nicht zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen.

Stv. Grundmann begrüßt das Vorhaben ebenfalls, weist aber darauf hin, dass die Verkehrssituation nicht außer Betracht gelassen werden solle. Er fragt nach den Fotos, die im Schreiben des Einwenders angesprochen wurden.
Herr Blick-Veber stellt diese vor und teilt mit, dass sie erst nach Versand der Sitzungseinladung vorgelegt wurden.

Bürgermeister Borgmann macht darauf aufmerksam, dass die Verkehrssituation ggfl. in dem dafür zuständigen Ausschuss beraten werden müsse, in ihrer Ausprägung jedoch keine Bebauungsplanrelevanz habe. Stv. Grundmann stellt nochmal klar, dass man dem Vorhaben positiv gegenüber stehe, dass beide Dinge aber nicht getrennt betrachten werden sollten.

Auch aus Sicht des SkB. Tewes wird das Vorhaben nicht zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Außerdem sieht er derzeit an dieser Stelle keinesfalls eine unzumutbare Verkehrssituation. Von der Allgemeinheit könne erwartet werden, dass sie Personen mit Handicap eine etwas längere Zeit zum Ein- und Aussteigen zugestehen muss. Stv. Suttrup und SkB. Fricke schließen sich der Meinung des SkB. Tewes an.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt der Ausschussvorsitzende über die Abwägungsvorschläge und im Anschluss über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

a) Bürger A, Schreiben vom 7.2.2016

-einstimmig-

b) Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 1.2.2016

-einstimmig-

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf der 32. Änderung des Bebauungsplanes „Im Rott“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 8) Bebauungsplan "Ludgeri-Kirche", 1. Änderung
Vorlage: FB 3/408/2016

Stv. Mönning erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor, begrüßt Frau Linnemann-Töns (Architektin des Vorhabens), Herrn Pfarrer Elshoff und Herrn Böcker vom Vorstand des Caritasverbandes für den Kreis Coesfeld.

Herr Böcker erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) kurz die Strukturen des Caritasverbandes sowie die künftigen Planungen in Lüdinghausen. Die Caritas plant, die derzeit 3 bestehenden Standorte an einem zentralen Standort zu bündeln.

Stv. Grundmann stellt klar, dass die Planungen sehr begrüßt werden. Da er an dieser Stelle einen intensiven Dialog mit den Bürgern, insbesondere mit der direkten Nachbarschaft sieht, regt er an, das Verfahren als volles und somit zweistufiges Verfahren durchzuführen. Auch wenn derzeit nur Überlegungen für einen Teil des Areals vorliegen, solle man für das Gesamtareal eine langfristige Perspektive anvisieren. Sollten auf dieser Fläche im größeren Umfang Arbeitsplätze geschaffen werden, müsse auch die straßenverkehrliche Situation überdacht werden.

Pfarrer Elshoff teilt mit, dass er die vorgeschlagene Perspektive sehr begrüßen würde. Die Kirchengemeinden St. Felizitas und St. Ludger haben seit 2007 fusioniert. Er könne sich gut vorstellen, dass das pastorale Zentrum im Bereich St. Felizitas und ein caritatives Zentrum im Bereich St. Ludger positioniert sei. Nach Rückfrage des Ausschussvorsitzenden teilt er mit, dass es innerhalb der Gemeinde, z.B. mit den Eigenmietern oder eigenen Jugendgruppen schon Gespräche gegeben hat. Auch seien schon vereinzelte Gespräche mit den anliegenden Nachbarn geführt worden, diese sollen im Verfahren aber noch ausgeweitet werden.

SkB. Tewes macht deutlich, dass die grundsätzliche Entwicklung rückhaltlos begrüßt würde, auch das von der Verwaltung vorgeschlagene einstufige Verfahren könne er sich vorstellen. Trotzdem bedarf es einer sorgfältigen Planung. Es sollen auch baldmöglichst Festlegungen z.B. zu Geschossigkeiten, Größe der Baufenster – unter Berücksichtigung der Freistellung der Kirche – getroffen werden.

Herr Blick-Veber schlägt vor, dass die Caritas im Bedarfsfall auch Modelle zur Verdeutlichung von Höhenstaffelungen oder Ansichten anfertigen lassen sollte.

Beschluss:
Der KEPS beauftragt die Verwaltung, die bauleitplanerischen Vorarbeiten des beauftragten externen Büros zu begleiten und das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren mit einstufiger Bürger- und Behördenbeteiligung einzuleiten.

-einstimmig-

TOP 9) Berichte

-Fehlanzeige-

TOP 10) Anfragen
-Fehlanzeige-

_____	_____
Wilhelm Kortmann	Martina Bendler
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 12. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 28.04.2016

anwesend:

CDU-Fraktion

Austrup, Anke	von 17:00 bis 17:30 Uhr Vertretung für Herrn Vogt, ab 17:30 Uhr Vertretung für Herrn Möllmann
Bone, Hildegard	
Höring, Volker	
Merten, Michael	nicht zu TOP 1
Möllmann, Bernhard	anwesend bis 17:30 Uhr
Suttrup, Thomas	
Vogt, Michael	anwesend ab ca. 17:45 Uhr
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Gernitz, Niko	Vertretung für Herrn Spiekermann-Blankertz
Havermeier, Dirk	nicht zu TOP 2
Stallmann, Dagmar	Vertretung für Frau Göbel
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	nicht zu TOP 2
Mönning, Peter	nicht zu TOP 8

UWG-Fraktion

Kehl, Markus	Vertretung für Herrn Berau
Wischnewski, Susanne	Vertretung für Herrn Rafael Borgmann

FDP-Fraktion

Fricke, Cornelia	

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Veber, Matthias	

Borgmann, Richard Bürgermeister	
Trudwig, Ellen	

Arntzen	

Entschuldigt:

SPD-Fraktion

Göbel, Christine	
Spiekermann-Blankertz, Michael	

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
Borgmann, Rafael	