



## **Niederschrift** **(öffentlicher Teil)**

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
22.11.2005

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 11.11.2005 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:50 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet AV Benker unter Verwendung der Verpflichtungs-Formel den Sachkundigen Bürger Herrn Wilhelm Wagner zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben und führt ihn in sein Amt ein.

Stv. Spiekermann beantragt, dass unter dem Tagesordnungspunkt 8 zusätzlich der Bebauungsplan "Borg-West I" behandelt wird.

AV Benker sagt eine Berücksichtigung zu.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Pestel-Studie zur Wohnungsnachfrage  
Vorlage: FB 3/256/2005
2. Bürgerantrag zu den Bebauungsplänen "Paterkamp-Südost I + II"  
Vorlage: FB 3/266/2005
3. Bebauungsplan "Paterkamp-Südost I"  
Vorlage: FB 3/248/2005
4. Bebauungsplan "Paterkamp-Südost II"  
Vorlage: FB 3/249/2005
5. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Paterkamp-Südost"  
Vorlage: FB 3/246/2005
6. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"  
Vorlage: FB 3/247/2005  
Vorlage: FB 3/247/2005/1
7. Bebauungsplan "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"  
Vorlage: FB 3/250/2005  
Vorlage: FB 3/250/2005/1
8. Bebauungsplan "Borg-West II"  
hier: SPD-Antrag  
Vorlage: FB 3/255/2005
9. Bebauungsplan "Kastanienallee-West"  
Vorlage: FB 3/252/2005
10. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Große Busch-Nord"  
Vorlage: FB 3/258/2005
11. Änderung des Bebauungsplanes "St. Antonius Kloster"  
Vorlage: FB 3/253/2005
12. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"  
Vorlage: FB 3/254/2005
13. Berichte
14. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

15. Berichte
16. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Pestel-Studie zur Wohnungsnachfrage  
Vorlage: FB 3/256/2005**

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Möller vom Pestel-Institut sowie Herrn Geiping und Herrn Kraft von der Sparkasse Westmünsterland.

Herr Dr. Möller stellt die Ergebnisse einer Untersuchung zu den Bereichen Bevölkerung, Beschäftigung und Wohnungsmarkt bis zum Jahr 2020 vor, die im Auftrag der Sparkasse Westmünsterland für die Kommunen im Kreis Coesfeld und Borken durchgeführt wurde. Man

rechne mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl in Lüdinghausen um ca. 3000 auf 26800 Einwohner. Das Wachstum entstehe durch Zuwanderung. Ohne Zuwanderung könne Lüdinghausen bis 2020 seine Bevölkerungszahl halten. Der Wohnungsbedarf werde auch aufgrund der Zuwanderung weiter steigen. Man rechne mit einem zusätzlichen Bedarf bis 2020 von ca. 2200 Wohneinheiten. Um diesen Bedarf decken zu können, seien ca. 88 ha Baulandfläche notwendig.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob die Streichung der Eigenheimzulage und die Reduzierung der Pendlerpauschale sich negativ auswirken würde.

Nach Ansicht von Dr. Möller hätten diese Entscheidungen keinen Einfluß auf die Baulandnachfrage, da sie schon mehrere Jahre im Gespräch und damit abgenutzt seien. Wichtig für die Standortwahl sei die Erwerbsmöglichkeit, der Baulandpreis und die landschaftliche Attraktivität. Außerdem sei die Verkehrsanbindung sehr wichtig. Wichtiger sei hierbei die Pendelzeit als die Entfernung.

Die pdf-Dateien sowie die Power-Point-Präsentation sind den Fraktionen unmittelbar nach der Ausschusssitzung zur Verfügung gestellt worden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Aussagen der Studie zur Kenntnis.

**TOP 2) Bürgerantrag zu den Bebauungsplänen "Paterkamp-Südost I + II"**

**Vorlage: FB 3/266/2005**

AV Benker informiert vorweg, dass der "Bürgerantrag Eheleute Krege-Meier u.a." als Vorabstimmung für die TOP 3 und 4 behandelt wird.

Herr Blick-Weber geht auf den Bürgerantrag ein und erläutert den Sachverhalt.

Stv. Holz fordert, dass die Geschwindigkeit auf der Landstraße bereits früher auf Tempo 70 bzw. 50 gedrosselt wird.

Nach Ansicht von Stv. Dr. Waldt profitieren alle Grundstückseigentümer von der lärmschützenden Wirkung des Walles.

Stv. Spiekermann-Blankertz fordert, dass bei Endausbau der Straßen eine Beruhigung stattfinden solle, und nach Möglichkeiten gesucht werden solle, bereits heute mit einfachen Mitteln eine Verlangsamung zu erzielen.

**Beschluss:**

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

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

**TOP 3) Bebauungsplan "Paterkamp-Südost I"**  
**Vorlage: FB 3/248/2005**

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Remondis, Schreiben vom 10.10.2005**

Nach Ansicht von Stv. Grundmann könnte besonders für ältere Personen ein Problem werden, die Mülltonnen bis zur nächsten Erschließungsstraße zu bringen.

Stv. Holz weist darauf hin, dass im Außenbereich die Mülltonnen zum Teil 150m weit zur Straße gebracht werden müssten.

**Beschluss:**

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

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

**b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.11.2005**

**Beschluss:**

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

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

**c) Eheleute Zimmermann, Schreiben vom 28.10.2005**

Skb. Voss-Uhlenbrock schlägt vor, dass diese Anregung in einer späteren, separaten Änderung des Bebauungsplanes behandelt werden sollte, damit die Öffentlichkeit sich dazu äußern könnte.

Bürgermeister Borgmann entgegnet, dass diese Anregung jetzt behandelt werden sollte, damit die zukünftigen Grundstückseigentümer wüßten, was in dem Gebiet zulässig sei.

Nach Meinung von Stv. Grundmann sollte man der Anregung aufgrund des Flächenverbrauchs nicht folgen.

Für Stv. Dr. Waldt kommt es auf die bestehende Nachfrage nach Grundstücken an, ob man zwei Grundstücke an eine Person verkaufe. Dies sollte die Verwaltung entscheiden.

**Beschluss:**

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

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	0

**d) Bürgerantrag Eheleute Krege-Meier**

siehe TOP 2

**B. Fassung des Satzungsbeschlusses****Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Paterkamp-Südost I" –mit der Ausnahmeregelung hinsichtlich Mansarddächern im Baufeld WA 10- einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 4) Bebauungsplan "Paterkamp-Südost II"**  
Vorlage: FB 3/249/2005**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen****a) Remondis, Schreiben vom 10.10.2005****Beschluss:**

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

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

**b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.11.2005****Beschluss:**

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

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

**c) Bürgerantrag Eheleute Krege-Meier**

siehe TOP 2

**B. Fassung des Satzungsbeschlusses****Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Paterkamp-Südost II" –mit der Reduzierung hinsichtlich einheimischer Arten für die Wallbepflanzung- einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 5) 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Paterkamp-Südost"**  
Vorlage: FB 3/246/2005**A. Beratung über die in der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen****a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 7.11.2005****Beschluss:**

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

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

**B. Fassung des Beschlusses****Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Paterkamp-Südost" einschließlich Begründung zu beschließen.

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

**TOP 6) 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich " Freizeitbad und Hotel am Klutensee"**

**Vorlage: FB 3/247/2005**

**Vorlage: FB 3/247/2005/1**

**A. Beratung über die in der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen**

**a) Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 7.11.2005**

**Beschluss:**

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

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

**B. Fassung des Beschlusses**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, die 7.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" einschließlich Begründung zu beschließen.

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

**TOP 7) Bebauungsplan "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"**

**Vorlage: FB 3/250/2005**

**Vorlage: FB 3/250/2005/1**

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 7.11.2005**

Skb. Voss-Uhlenbrock fordert, dass die Übernahme der Kosten durch den Investor in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden müsste.

**Beschluss:**

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

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

## B. Fassung des Satzungsbeschlusses

### Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Freizeitbad und Hotel am Klutensee" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

### TOP 8) **Bebauungsplan "Borg-West II"** **hier: SPD-Antrag** **Vorlage: FB 3/255/2005**

AV Benker weist darauf hin, dass der Bebauungsplan "Borg-West I" ebenfalls beraten werden soll.

Nach Ansicht von Stv. Spiekermann-Blankertz könne man es sich nicht leisten, den Bereich in der Borg weiter brach liegen zu lassen. Man müsse den Bereich entwickeln, um ihn für Investoren attraktiv zu gestalten. Es bestehe Handlungsbedarf.

Für Herrn Blick-Weber mache es keinen Sinn zu planen, wenn man nicht wisse wofür.

Stv. Grundmann unterstützt den Antrag der SPD. Die Fläche verlange nach einer städtebaulichen Entwicklung.

Nach Aussage von Bürgermeister Borgmann sei zur Zeit kein Investor in Sicht. In der Vergangenheit habe es Projekte gegeben, die unterschiedliche Bebauungspläne gefordert hätten. Außerdem würde eine Bebauungsplanänderung in dem von der SPD geforderten Sinne das Parkproblem verschärfen.

Eine schnelle Vermarktung wäre nach Ansicht von Stv. Schwarzenberg wünschenswert. Ein fehlender Bebauungsplan könne jedoch für einen Investor kein Hindernis sein.

Nach Meinung von Stv. Dr. Waldt würden jetzt nur zusätzliche Planungskosten entstehen. Wohnen und Gewerbe seien gescheitert und etwas Großes sei momentan nicht in Sicht.

### Beschluss:

Der Ausschuss weist den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zurück.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	0

**TOP 9) Bebauungsplan "Kastanienallee-West"**  
**Vorlage: FB 3/252/2005**

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 27.10.2005**

**Beschluss:**

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

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

**b) Forstamt Münster, Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 9.11.2005**

**Beschluss:**

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

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

**c) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 9.11.2005**

Stv. Grundmann fordert, dass die Verrohrung herausgenommen wird.

**Beschluss:**

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

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

**d) Remondis, Stellungnahme vom 10.10.2005**

**Beschluss:**

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

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

**e) RWE Netzservice, Stellungnahme vom 8.11.2005****Beschluss:**

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

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

**B. Fassung des Satzungsbeschlusses****Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Kastanienallee-West" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Stv. Holz erkundigt sich, wann das Bebauungsplanverfahren "Neuer Sportplatz" fortgeführt wird.

Herr Bertels teilt mit, dass eine Überarbeitung und das daran anschließende Lärmschutzgutachten noch ausstehe.

**TOP 10) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Große Busch-Nord"  
Vorlage: FB 3/258/2005****Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB
- b) die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanänderungs-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

**TOP 11) Änderung des Bebauungsplanes "St. Antonius Kloster"  
Vorlage: FB 3/253/2005**

Stv. Grundmann hält das Vorhaben für sinnvoll. Der Standort sei aber nicht unbedingt der richtige.

SKB Goltz erkundigt sich, ob die notwendigen Abstände zum Gymnasium eingehalten werden.

Herr Blick-Weber teilt mit, dass dies bereits vom Architekten mit dem Kreis Coesfeld besprochen wurde.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "St. Antonius-Koster" zu erarbeiten und 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:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 12) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"**

**Vorlage: FB 3/254/2005**

Für Stv. Grundmann könnte diese Bebauungsplanänderung Signalwirkung für andere Stadtgebiete haben.

Nach Aussage von Herrn Blick-Weber benötigt der angrenzende Nachbar dieses Stück des Grünstreifens für die Einhaltung erforderliche Abstandsflächen, um einen Anbau an seinem Haus errichten zu können. In anderen Gebieten diene der Grünstreifen nur der Erweiterung des eigenen Gartenes.

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des Bebauungsplanänderungsentwurfes soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" gem. § 2 Abs.1 BauGB

b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" gem. § 10 BauGB als Satzung und die

Begründung zur Änderung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

**TOP 13) Berichte**

keine

**TOP 14) Anfragen**

- a) Stv. Suttrup erkundigt sich, wann die neuen Wohnhäuser auf dem ehemaligen Schole-Gelände über die Straße Rohrkamp erschlossen werden. Des weiteren erkundigt er sich, wie der Fußweg am neuen Altenheim verlaufen wird.

Herr Bertels sagt bzgl. der Anbindung eine Prüfung zu. Bzgl. des Fußweges teilt er mit, dass dieser südlich des Altenheimes verlaufen wird.

- b) Stv. Holz wünscht Auskünfte zu der derzeitigen Verlegung von Glasfaserkabeln im Außenbereich, zu der Schulbusproblematik in Ondrup/Emkum und zum Sachstand "B474n".

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass bzgl. der "B474n" ein Termin mit Vertretern des Bundes, des Landes, des Kreises und der Kommunen stattfinden wird. Der Schulbusverkehr werde in den Haushaltsberatungen Thema sein. Zu der Verlegung von Glasfaserkabeln wird Prüfung zugesagt.

---

Siegbert Benker  
Vorsitzende/r

---

Georg Bücken  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 7. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

#### der Stadt Lüdinghausen am 22.11.2005

#### anwesend:

##### Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürger- meister	
--------------------------------------	--

##### CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	außer TOP 4-16
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	außer TOP 3B-14
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	außer TOP 11-14

##### SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	
Spiekermann-Blankertz, Mi- chael	außer TOP 14
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	außer TOP 1

##### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Goltz, Andreas	
Grundmann, Eckart	

##### FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	außer TOP 9-14
Wagner, Wilhelm	Vertreter für SkB Schäfer

##### von der Verwaltung

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

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

**Gäste**

Geiping	Sparkasse Westmünsterland, zu TOP1
Kraft	Sparkasse Westmünsterland, zu TOP1
Möller Dr.	Pestel-Institut, zu TOP1

**Entschuldigt:****FDP-Fraktion**

Schäfer, Gregor	vertreten durch SkB Wagner
-----------------	----------------------------