



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 23. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung vom
15.02.2018

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:35 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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hotel Naundrups Hof"
Vorlage: FB 3/759/2018
2. Bebauungsplan "Hauptstraße", 1. Änderung
Vorlage: FB 3/751/2017
3. Bebauungsplan Kastanienallee-Nordwest, 1. Änderung
Vorlage: FB 3/760/2018
4. Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord", 1.Änd.
Vorlage: FB 3/763/2018
5. Bebauungsplan Leversumer Straße "Südwest"
Vorlage: FB 3/761/2018
6. Bebauungsplan "Leversumer Straße" Südost
Vorlage: FB 3/762/2018
7. Klimaschutz
Vorlage: FB 3/767/2018
8. Berichte
9. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Berichte
11. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hotel Naundrups Hof" **Vorlage: FB 3/759/2018**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Lang vom beauftragten Büro Wolters Partner. Dieser stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) die Planungen vor.

Auf der Freifläche zur Fließbiede hin sei ein dreigeschossiger, zweigliedriger Flachdachbau vorgesehen, der durch ein eingeschossiges Gebäude mit dem Restaurant verbunden werde. Neben den circa 40 Zimmern des Vier-Sterne-Hotels sei auch ein Veranstaltungssaal geplant. Aus Lärmschutzgründen sollen sowohl zur Fließbiede als auch zur Dülmener Straße hin Carports entstehen. Außerdem seien Lärmschutzwände vorgesehen. Das Hotel soll einen hellen Klinker bekommen, im Gespräch sei ein gelblich-roter Farbton. Er betont, dass ein niedrigeres Gebäude mit Satteldach und Giebeln nicht so effektiv nutzbar sei oder aber mehr Fläche benötige als zur Verfügung stünde. Er berichtet, dass es intensive Gespräche mit dem Gestaltungsbeirat gegeben habe. Der gezeigte Entwurf stelle ein Kompromiss zwischen wirtschaftlicher Notwendigkeit und gestalterischer Anpassung dar. Es sei eine Architektursprache gewählt worden, die sich bewusst und klar absetzen solle von der bestehenden Gaststätte „Naundrups Hof“, betonte er.

Im Anschluss erläutert Herr Blick-Weber die Abwägungsvorschläge der Sitzungsvorlage. Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende in Gänze darüber abstimmen.

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

Grundsätzlich werde das Vorhaben begrüßt, teilt Stv. Grundmann mit, das Konzept sei passend und habe ein schlüssiges Konzept. Aus seiner Sicht habe er sich eine geringere Zimmeranzahl gewünscht, aber das Thema „Wirtschaftlichkeit“ müsse wohl Berücksichtigung finden. Insgesamt könne das Hotel als Bereicherung für Seppenrade angesehen werden. Allerdings werde der jetzige gestalterische Entwurf von seiner Fraktion als äußerst problematisch angesehen. Es handele sich um einen großstädtischen Entwurf, der - auch in den sozialen Medien - äußerst kritisch bewertet werde. Aus seiner Sicht bestehe in der Bevölkerung weiterer Informationsbedarf, somit hält er eine Bürger-Informationsveranstaltung für erforderlich.

Auch aus Sicht seiner Partei werde das Vorhaben sehr begrüßt, teilt SkB. Tewes mit, allerdings wirke die Anordnung der Parkplätze etwas deplatziert. Nachdem der Erstentwurf mit dem sog. „fliegenden Dach“ im Ausschuss keine Zustimmung fand, wurde der Gestaltungsbeirat eingebunden. Leider überzeuge das Ergebnis „geschmacklich“ aber immer noch nicht, fasst er zusammen. Auch wenn es sich bei dem Gestaltungsbeirat um anerkannte Fachleute handele, sei der neue Entwurf nur eine stumpfe Kubatur. Gegebenenfalls wäre hier eine Satteldachlösung - angelehnt an den ALDI, EDEKA oder das künftige Apollon-Gebäude - gefälliger. Seine Fraktion signalisiere eine deutliche Zustimmung zum eigentlichen Vorhaben, aber nicht zum § 5 des Durchführungsvertrages. Ferner hinterfragt er die Eigentumsverhältnisse des Grundstückes, welches vom Bebauungsplan zwar umfasst werde, aber nicht zum jetzigen Vorhaben gehöre.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass hinsichtlich der benannten Parzelle private Vereinbarungen bestünden. Ob die im Vorfeld genannten Einzelhandelsgebäude auf Dauer einen Satteldach-Scheunencharakter haben werden, sei offen.

Bürgermeister Borgmann macht deutlich, dass sich der Bereich des „Naundrups Hof“ verändern werde. Wie vom Ausschuss gewünscht, wurde der Gestaltungsbeirat eingebunden, und die jetzige Ausführung sei – nach umfangreichen Abstimmungen - das Ergebnis. Herr Lang ergänzt, dass es sich nun um eine schlichte, zurückhaltende Architektur handele. Die III- Geschossigkeit sei notwendig, um eine wirtschaftliche Zimmeranzahl zu generieren. Ansonsten müsse man mehr „in die Fläche“ planen“, das würde die Freiflächen rund um den Hof vereinnahmen.

Der jetzige Entwurf sei sicherlich ein Kompromiss zwischen architektonischer Gestaltung und wirtschaftlicher Rentabilität, merkt Stv. Möllmann an. Man müsse dem beauftragten Gestaltungsbeirat auch dahingehend vertrauen, dass eine verträgliche Lösung gefunden wurde. Seitens seiner Partei werde das Vorhaben begrüßt, der Tourismus in Seppenrade werde auf jeden Fall durch das Vorhaben gestärkt. Ergänzend zu dem Vorschlag einer Bürgerinformationsveranstaltung merkt er an, dass sich die Pläne fast 6 Wochen in der Offenlegung – incl. Internet - befanden, und es keine Einwände von der Bürgerschaft dazu gab. So müsse die Verwaltung davon ausgehen, dass zum Entwurf keine Bedenken bestünden.

Stv. Grundmann schlägt vor, die Öffentlichkeitsbeteiligung nachträglich zu intensivieren. Der Gestaltungsbeirat sei zwar ein Fachgremium, aber die politischen Entscheidungen fänden in den Ausschüssen statt. Er weist darauf hin, dass sich seine Partei bei der Abstimmung enthalten werde.

Die UWG-Fraktion teilt mit, dass man den jetzigen Entwurf in seiner äußeren Ausgestaltung und der Farbauswahl als störend empfinde und das Kleinod „Naundrups Hof“ damit zerstört werde. Sie sehe deutlichen Nachbesserungsbedarf, grundsätzlich werde das Vorhaben aber

sehr begrüßt. Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass der Gestaltungsbeirat und der Investor angeregt haben, im Vorfeld Bemusterungsflächen für den Klinker zu erstellen.

Die langen und intensiven Gespräche mit dem Gestaltungsbeirat zeigten, dass die Umplanung keine leichte Aufgabe gewesen sei, merkt Stv. Spiekermann-Blankertz an. Der jetzige Entwurf berücksichtige aber nicht, dass Seppenrade ein „Dorf“ sei, insbesondere die Gestaltung der Außenfassade.

Grundsätzlich werde das Vorhaben befürwortet, teilt Stv. Horstmann mit, allerdings werde der helle Klinker bemängelt. Gegebenenfalls solle im Zusammenhang von Klinkermusterflächen über die Farbwahl noch mal gesprochen werden.

Auch seitens ihrer Partei werde das Vorhaben begrüßt, teilt SkB. Fricke mit. Es könne auch charmant aussehen, etwas gravierend anderes zu errichten, die Klinkerfassade solle allerdings nicht weiß sein. Hierzu merkt SkB. Borgmann an, dass in einem münsterland-geprägtem Gebiet roter Klinker Anwendung finden solle. Seine Partei unterstütze wirtschaftlich arbeitende Betriebe, der Dorfcharakter an dieser Stelle solle aber erhalten bleiben.

Stv. Möllmann fasst aus den bisherigen Aussage zusammen, dass das Vorhaben parteiübergreifend befürwortet werde und wichtig für Seppenrade sei. Er betont, man müsse sich die Frage stellen, ob hier der eigene Geschmack oder die Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens im Vordergrund stehen solle.

Durch den unterschriebenen Vertrag sei im § 5 die Ausgestaltung der Außenfassade schon festgelegt, teilt SkB. Tewes mit. Bürgermeister Borgmann merkt an, dass der unterschriebene Vertrag unter der Bedingung der Zustimmung des Stadtrates stünde.

Bei dem geplanten Gebäude handele es sich um eine moderne Ergänzung einer dörflichen Struktur, erklärt Stv. Dr. Waldt. Bei der Kombination von Alt und Neu seien immer gespaltene Gefühle vorhanden, auch der eigene Geschmack spiele eine Rolle. Es solle aber nicht versucht werden, seinen persönlichen Geschmack durchzusetzen.

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel Naundrups Hof" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	7

TOP 2) Bebauungsplan "Hauptstraße", 1. Änderung **Vorlage: FB 3/751/2017**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

Im Anschluss lässt der Ausschussvorsitzende über die Abwägungsvorschläge abstimmen.

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 16.1.2018

-einstimmig-

b) Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 15.1.2018

-einstimmig-

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 3) Bebauungsplan Kastanienallee-Nordwest, 1. Änderung**Vorlage: FB 3/760/2018**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

Grundsätzlich werde das neue Baugebiet und auch der Kindergarten begrüßt, teilt Stv. Grundmann mit. Wie in einer vorhergehenden Sitzung schon aufgezeigt, halte seine Fraktion den Standort des Kindergartens an der Grünfläche für besser, aus diesem Grund werde seine Partei dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen.

Stv. Möllmann und SkB. Fricke befürworten die Entwicklung an dieser Stelle.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-Nordwest" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0

TOP 4) Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord", 1.Änd.**Vorlage: FB 3/763/2018**

Stv. Havermeier nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zum TOP nicht teil.

Der TOP wird durch Herrn Blick-Weber vorgestellt. Er weist darauf hin, dass nach Versand der Sitzungsvorlage noch eine Stellungnahme des Kreises Coesfeld eingegangen ist und liest diese vor. Die schriftlichen Abwägungsvorschläge sind der Sitzungsvorlage der nächsten Rats-Sitzung am 27.02.2018 beigelegt.

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Höckenkamp-Nord" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 5) Bebauungsplan Leversumer Straße "Südwest"**Vorlage: FB 3/761/2018**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

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

Beschluss:

A. Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Leversumer Straße - Südwest“ zu beschließen.

-einstimmig-

B. Dem Rat wird empfohlen, seinen bisherigen Beschluss zur Anordnung der Umlegung vom 10.5.2016 aufzuheben und nun für die Verwirklichung der Planung im reduzierten Bebauungsplangebiet die Umlegung gem. § 46 Abs.1 BauGB anzuordnen.

-einstimmig-

TOP 6) Bebauungsplan "Leversumer Straße" Südost**Vorlage: FB 3/762/2018**

SkB. Stallmann nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zum TOP nicht teil.

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

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

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Leversumer Straße - Südost“ zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 7) Klimaschutz**Vorlage: FB 3/767/2018**

Stv. Grundmann erläutert die Hintergründe des Antrages. Derzeit fänden die Etat-Beratungen statt. Aus seiner Sicht solle das Produkt „Klimaschutz“ in das Produktbuch aufgenommen werden. Ein Ziel könne beispielsweise sein, mit Hilfe eines Klimaschutzmanagers ein Klimaschutzkonzept zu erarbeiten. Hierfür solle ein Betrag in Höhe von 60 bis 70.000 € bereitgestellt werden. Zum Thema Klimaschutz können unter bestimmten Voraussetzungen auch Bundesmittel in Anspruch genommen werden. Hierbei würden 3 Jahre lang 65% der Kosten übernommen werden, die restlichen 35 % seien von der Stadt zu tragen.

Er stellt den offiziellen Antrag, dass für die Erstellung eines „Klimaschutzkonzepts“ 60 bis 70.000 € vorgesehen werden.

Grundsätzlich sei das Thema „Klimaschutz“ eine wichtige Aufgabe, bestätigen Stv. Möllmann und SkB. Fricke. Es gäbe verschiedene Möglichkeiten für die Realisierung, ergänzt Stv. Möllmann. Seines Wissen nach gäbe es schon einen TOP im nächsten Haupt- und Finanzausschuss (HFA) zu diesem Thema. Da auch die Zuständigkeit dort läge, solle der

TOP an den entsprechenden Ausschuss verwiesen werden. Außerdem könne im Vorfeld diskutiert werden, welcher Weg für eine Realisierung eingeschlagen werden solle. Denkbar wäre auch, sich einen Klimaschutzmanager mit einer anderen Kommune zu „teilen“, ergänzt SkB. Fricke. Ggf. könne auch von deren Erfahrung profitiert werden.

Wenn hier noch Diskussionsbedarf bestehe, ziehe er hiermit seinen im Vorfeld gestellten Antrag zurück, teilt Stv. Grundmann mit.

Bürgermeister Borgmann weist darauf hin, dass auch der Stellenplan 2018 erweitert werden müsse. Also sei der richtige Weg, den Antrag erst im HFA und anschließend im RAT zu beraten.

Zusammenfassend schlägt Ausschussvorsitzender Kortmann - mit parteiübergreifender Zustimmung - den folgenden Beschlussvorschlag vor:

Beschluss:

Der Antrag wird an den zuständigen Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

-einstimmig-

TOP 8) Berichte

-entfällt-

TOP 9) Anfragen

Stv. Suttrup erklärt, dass im Bereich der „Felizitasstiege“ Schaukästen der verschiedenen Fraktionen vorhanden seien. Diese befänden sich nicht mehr im Bestzustand. Er rege an, in den einzelnen Fraktionen zu diskutieren, ob einer endgültigen Demontage zugestimmt werden könne.

Stv. Grundmann legt der Verwaltung eine Liste mit verschiedenen Fragen zum Vorhaben „Brücken über Stever und Peperlake“ mit der Bitte vor, diese in der nächsten HFA-Sitzung zu beantworten.

Wilhelm Kortmann
Vorsitzende/r

Martina Bendler
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste
zur 23. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen am 15.02.2018

anwesend:

CDU-Fraktion

Bone, Hildegard	
Horstmann, Heinrich	Vertretung für Volker Höring
Merten, Michael	
Möllmann, Bernhard	
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	nicht zu TOP 4
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Stallmann, Dagmar	nicht zu TOP 6
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bierschenk, Bruno	
Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
Borgmann, Rafael	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	
Borgmann, Richard Bürgermeister	
Splithoff, Bastian	
Trudwig, Ellen	
Herr Lang (Wolters + Partn.)	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Höring, Volker	
----------------	--