



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 28. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und
Stadtentwicklung vom
09.04.2019

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:50 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. Vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle"
Vorlage: FB 3/955/2019
- 1.1. Vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle" -Nachtrag
Vorlage: FB 3/955/2019/1
2. Bebauungsplan Tüllinghofer Straße / Bahnhofstraße
Vorlage: FB 3/956/2019
3. Bebauungsplan "Alte Heide - West"
Vorlage: FB 3/958/2019
4. 3. Änd. Bebauungsplan "Große Busch - Nord"
Vorlage: FB 3/967/2019
5. Fraktionsantrag SPD vom 11.02.2019: Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau in Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/970/2019
6. Fraktionsantrag SPD vom 26.02.2019: Festlegung von Zielwerten über "Wohneinheiten je Hektar"
Vorlage: FB 3/969/2019
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle"
Vorlage: FB 3/955/2019

TOP 1.1) Vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle" -Nachtrag
Vorlage: FB 3/955/2019/1

Der TOP wird von Frau Schmidt vorgestellt.

Aus Sicht des Stv. Möllmann wurde ein Großteil der von der Bürgerinitiative geforderten Änderungen bei der jetzigen Planung berücksichtigt. Es sei ein tragbarer Kompromiss gefunden, so dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung für eine erneute Offenlage von seiner Fraktion begrüßt werde. Er weist darauf hin, dass die neue Tankstelle die Bürger mit Strom, Gas und Benzin versorgen werde.

Stv. Grundmann macht deutlich, dass er die Bürgerbeteiligung äußerst erfreulich findet und bedankt sich bei der Bürgerinitiative. Seine Fraktion sehe zwar weiterhin nicht den dringenden Bedarf einer weiteren Tankstelle in Lüdinghausen, wolle aber dem Projekt nicht entgegenstehen. Er weist darauf hin, dass in diesem Bereich ein hoher ökologischer Ausgleich erforderlich sei. Der Erhalt der vorhandenen Eiche werde deutlich begrüßt, diese müsse aber auch während und nach der Bauphase gesichert werden. Auch die Erhöhung des Sicht- und Lärmschutzwalles findet Zustimmung. Er regt an, dass Fußgänger und

schwache Verkehrsteilnehmer durch eine Vorfahrtsregelung am Kreisel besser geschützt werden sollen.

SkB. Tewes merkt an, dass die Bürgerinformation deutlich verbessert werden müsse. Es gab im Vorfeld viele Diskussionen um diesen Bereich, und erst am Ende des Verfahrens werde eine Initiative gegründet und Einwände vorgebracht. Dies zeige, dass die Bürger künftig im Vorfeld besser informiert werden müssen, damit sie von Anfang an am Verfahren teilnehmen können. Aus Sicht seiner Fraktion werde die Entscheidung für eine Tankstelle an dieser Stelle weiterhin positiv bewertet. Die Größe und Ausführung im jetzigen Planungsstand sei angemessen. Er regt an, die Betriebszeiten der Waschstraße und Staubsauger im Städtebaulichen Vertrag noch mal dahingehend anzupassen, dass ein Betrieb vor 8 Uhr morgens und nach 20 Uhr ausgeschlossen werde. Außerdem solle sich die Verwaltung langfristig rechtlich sichern, dass der Kreisverkehr bei Bedarf vergrößert werden könne.

SkB. Fricke hält den jetzigen Planungsstand für positiv und hofft auf einen schnellstmöglichen Abschluss des Verfahrens.

Stv. Havermeier hinterfragt die Verbreiterung des östlichen Radweges auf 3,0 Meter. Über verschiedene Varianten des Radweges wurde im Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 11.12.2018 schon beraten, teilt Frau Schmidt mit. Nach den rechtlichen Vorgaben wird ein 2,5 Meter breiter Radweg außerhalb geschlossener Ortschaften als ausreichend angesehen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landesbetrieb Straßenbau, dieser lehnt einen 3 Meter breiten Radweg ab.

Stv. Grundmann hinterfragt eine Zufahrt von der B 58 auf das künftige Tankstellengelände. Eine solche werde vom Straßenbaulastträger nicht begrüßt, teilt Bürgermeister Borgmann mit. Einzig die Zufahrt von der Selmer Straße im Zusammenhang mit einer Linksabbiegerspur fand Zustimmung.

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Selmer Straße – Tankstelle" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist auf den geänderten Sachverhalt zu begrenzen.

-einstimmig-

TOP 2) Bebauungsplan Tüllinghofer Straße / Bahnhofstraße **Vorlage: FB 3/956/2019**

Frau Schmidt stellt den TOP vor.

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu folgen und den Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße - Bahnhofstraße“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 3) Bebauungsplan "Alte Heide - West"

Vorlage: FB 3/958/2019

Stv. Havermeier nimmt nicht an diesem TOP teil und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Der TOP wird durch Frau Schmidt vorgestellt.

Stv. Grundmann hinterfragt, wie die Ausgleichszahlungen nachgehalten werden. Diese müssen im Zusammenhang eines Bauantragverfahrens / Freistellungsverfahren erfolgen, erklärt Frau Schmidt. Der Hinweis wurde auch in den Bebauungsplan übernommen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Bebauungsplan „Alte Heide - West“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Zeitgleich soll die Satzung „Alte Heide“ (Satzung § 4 BauGB-MaßnahmenG) aufgehoben werden.

-einstimmig-

TOP 4) 3. Änd. Bebauungsplan "Große Busch - Nord"

Vorlage: FB 3/967/2019

Der TOP wird durch Frau Schmidt vorgestellt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu folgen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Nord“ einschließlich der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

-einstimmig-

TOP 5) Fraktionsantrag SPD vom 11.02.2019: Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau in Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/970/2019

SkB. Tewes stellt den Grund des Antrages vor. Er teilt mit, dass er dem Beschlussvorschlag der Verwaltung aber zustimmen würde, die Ergebnisse der Pestelstudie abzuwarten und den TOP dann wieder aufzugreifen.

Bürgermeister Borgmann berichtet, dass die „Wohnbau Westmünsterland eG“ und die Sparkassen des Münsterlandes diese wissenschaftliche Studie beauftragt haben, um die Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaftskraft und Wohnraumnachfrage einschätzen zu können. Man solle die Ergebnisse der Studie abwarten um dann ggf. geeignete Maßnahmen zu treffen.

Nach parteiübergreifender Diskussion herrscht Einigkeit darüber, den TOP zu verschieben.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung wartet zunächst das Ergebnis der Pestelstudie ab und beschäftigt sich dann erneut mit der vorgeschlagenen Themensetzung.

-einstimmig-

TOP 6) Fraktionsantrag SPD vom 26.02.2019: Festlegung von Zielwerten über "Wohneinheiten je Hektar"
Vorlage: FB 3/969/2019

SkB. Tewes erläutert den Antrag. Aus Sicht seiner Fraktion solle schon bei den Grundzügen der Planung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über einen flächenschonenden Verbrauch nachgedacht werden. Mit diesem Thema solle künftig vorsichtiger und behutsamer umgegangen werden. Seine Fraktion schlage vor, Zielwerte über Wohneinheiten je Hektar festzulegen. Dadurch solle ein flächensparendes Bauen und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ermöglicht werden. Als ersten Schritt würde es zunächst ausreichen, Kennzahlen zu erhalten, wie viel Wohneinheiten je Hektar in den zuletzt realisierten Neubaugebieten entstanden sind. Diese Vorgehensweise findet auch die Zustimmung des Stv. Grundmann.

Frau Schmidt erklärt, dass eine Aufstellung der geplanten, festgelegten Werte ohne großen Aufwand ermittelt werden könne. Eine Aufstellung der Bestandszahlen sei aber ein umfangreicherer Aufwand und könne frühestens nach Fertigstellung des kompletten Bebauungsplangebietes erfolgen. Hierzu ergänzt Bürgermeister Borgmann, dass die Zahlen der einzelnen Bebauungsplangebiete nicht vergleichbar seien, da jedes Baugebiet eigene Voraussetzungen - wie z.B. vorhandene Straßen, Spielplätze, Regenrückhaltebecken usw. - habe.

Stv. Borgmann macht darauf aufmerksam, dass man sich mit einer Auswertung von Bestandszahlen keine bürokratische und unübersichtliche Aufgabe vornehmen sollte. Besser sei es, im Vorfeld bei der Planung neuer Baugebiete prozentuale Festlegungen zu Anteilen für Geschosswohnungsbau und/oder sozialem Wohnungsbau festzulegen. Diese sollten dann dem begleitenden Planungsbüro als Aufgabe mitgegeben werden. Dieser Meinung schließt sich SkB. Fricke an.

Um überhaupt Anhaltspunkte für solche Festlegungen treffen zu können, sollte im Vorfeld eine Auswertung des Bestands erfolgen, meint Stv. Tewes. Aus seiner Sicht halte sich der Aufwand für diese Auswertung in Grenzen.

Solche Kennzahlen seien nicht besonders ergiebig, da die Voraussetzung jedes Bebauungsplanes unterschiedlich sei, meint Stv. Möllmann. Der Markt werde sich künftig selber regeln, da steigende Baulandpreise dazu führen werden, dass große Baugrundstücke nicht mehr bezahlbar seien und somit die Bebauung enger werde.

Man müsse bei den Vorüberlegungen zu einem neuen Bebauungsplan intensiver über den Bedarf nachdenken, merkt Stv. Waldt an. Künftige Bebauungspläne sollten mehr auf den Geschosswohnungsbau ausgerichtet werden. Erst dann werde man feststellen, ob eine Nachfrage vorhanden sei, nötigenfalls müsse der Bebauungsplan angepasst werden.

Stv. Grundmann und SkB. Tewes entnehmen aus der fraktionsübergreifenden Diskussion, dass bei der Planung künftiger Bebauungsplänen das Thema „Flächenschonende Bauweise“ Berücksichtigung finden solle.

Im Folgenden stellt Stv. Borgmann den Antrag zur Geschäftsordnung (§ 14 der GO für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Lüdinghausen) über den Schluss der Rednerliste.

Ausschussvorsitzender Kortmann lässt über diesen Antrag abstimmen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

Im Anschluss lässt der Ausschussvorsitzende über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

1 Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung die Wohneinheiten je Hektar für die letzten Neubaugebiete jeweils von Lüdinghausen und Seppenrade vorzustellen.

1a Die Kennzahlen (WE/ha) sollen aus dem maximalen Wert der Festsetzungen ermittelt werden.

alternativ

Die Kennzahlen (WE/ha) sollen aus dem tatsächlichen Bestand dargelegt werden.

alternativ

Die Kennzahlen (WE/ha) aus den maximalen Vorgaben des Bebauungsplanes und die tatsächlichen Bestandszahlen sollen gegenüber gestellt werden.

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

Somit ist der Antrag abgelehnt.

- 2 Die Festlegung eines allgemeinen Zielwertes für Wohneinheiten wird aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Anforderungen der Plangebiete nicht als sinnvoll angesehen. Stattdessen sollen Bebauungspläne hinsichtlich ihres Potentials für Geschosswohnungsbau überprüft und auch kleinere Grundstückspartellen angeboten werden (vgl. KEPS-Beschluss vom 11.02.2016, Vorlage Nr. FB3/335/2015).

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

Somit ist der Antrag angenommen.

TOP 7) Berichte
 -entfällt-

TOP 8) Anfragen

Stv. Grundmann weist darauf hin, dass im Bereich der Stadionallee bei mehreren Grundstücken straßenseitig ca. 2 m hohe Metallzäune mit Sichtschutzstreifen aus Kunststoff aufgestellt seien. Er hinterfragt die Zulässigkeit.

Frau Schmidt erklärt, dass es sich bauordnungsrechtlich um einen sog. „unbeplanten Innenbereich“ handle. Es liege somit kein Bebauungsplan vor, der andere Größenordnungen festlege. Die Zuständigkeit der Einhaltung des Bauordnungsrechtes liege bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde Kreis Coesfeld.

Wilhelm Kortmann
 Vorsitzende/r

Martina Bendler
 Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 28. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen am 09.04.2019

anwesend:

CDU-Fraktion

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

SPD-Fraktion

Geist, Natalie	Vertretung für Michael Spiekermann-Blankertz
Havermeier, Dirk	Nicht zu TOP 3
Stallmann, Dagmar	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	
Sonne, Dennis	Vertretung für Bruno Bierschenk

UWG-Fraktion

Borgmann, Rafael	
Wischnewski, Susanne	Vertretung für Jürgen Berau

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Borgmann, Richard, Bürgermeister	
Schmidt, Janine	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**SPD-Fraktion**

Spiekermann-Blankertz, Michael	
-----------------------------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bierschenk, Bruno	
-------------------	--

UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
---------------	--