



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

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
21.06.2006

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 12.06.2006 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:05 Uhr

Ende: 20:10 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.

Weiter macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass in Zukunft personenbezogene Daten von Bürgern, die Anregungen oder Einwendungen im Rahmen der Bauleitplanung vorbringen, nicht mehr veröffentlicht werden dürfen.

Bei der Behandlung entsprechender Eingaben bittet er dieses zwingend zu beachten und verweist in diesem Zusammenhang auf die Beratung zu TOP 5.1 im Haupt- und Finanzausschuss vom 09.05.06.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob die Eingaben nicht mit einem einheitlichen Sammelbegriff in Sitzungsvorlagen bezeichnet werden können.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bebauungsplan "Alter Reitplatz"  
Vorlage: FB 3/417/2006
3. Antrag auf Änderung der Genehmigung für die Anlage des Verkehrslandeplatzes Borkenberge  
Vorlage: FB 3/422/2006
4. Bauvorhaben Mühlenstraße 39  
Vorlage: FB 3/421/2006
5. Wettbewerbsergebnisse "Krankenhaus"  
Vorlage: FB 3/420/2006
2. Bebauungsplan "Janackerstiege"  
Vorlage: FB 3/418/2006
6. Standorte von Mobilfunkanlagen im Gebiet der Kommune Lüdinghausen  
hier: Antrag der Fraktion "Bundnis 90/Die Grünen"  
Vorlage: FB 3/416/2006
7. Bebauungsplan "Kanstanienallee-Nordwest"  
Vorlage: FB 3/428/2006
8. Bebauungsplan "Rohrkamp"  
Vorlage: FB 3/430/2006
9. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"  
Vorlage: FB 3/427/2006
10. Berichte
11. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

12. Berichte
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Bebauungsplan "Alter Reitplatz"**  
**Vorlage: FB 3/417/2006**

AV Benker weist auf die umfangreiche Tischvorlage hin.

Herr Bertels und Herr Blick-Weber gehen auf die vorgetragenen Anregungen ein.

Stv. Spiekermann-Blankertz erkundigt sich, weshalb die Gebäudestellung im Vergleich zu den Wettbewerbsergebnissen anders sei.

Herr Bertels begründet dies mit dem Grundstückszuschnitt.

Zur Verhinderung der räumlichen Verschmelzung beider Baukörper schlägt SkB Tewes vor, zwei Baugrenzen festzusetzen.

Dies soll nach Aussage von Herrn Blick-Weber durch eine textliche Festsetzung verhindert werden.

Nach Meinung von AV Benker könnte die Anzahl der Stellplätze reduziert werden. Die Anordnung der Stellplätze sollte so gewählt werden, dass kein Scheinwerferlicht von parkenden Fahrzeugen auf die B474 trifft. Außerdem sollte der Grünstreifen erweitert werden.

Stv. Schlütermann schlägt vor, die Fahrbahnen versiegelt herzustellen, um so den Lärm z.B. durch Einkaufswagen zu reduzieren.

Herr Bertels teilt dazu mit, dass es vorgesehen sei, die Stellplätze unversiegelt herzustellen und die Fahrbahn zu asphaltieren.

Stv. Schwarzenberg erkundigt sich, ob die Lärmimmissionen der Reithalle berücksichtigt wurden.

Herr Blick-Weber sagt Prüfung zu, dass von der Reithalle keine Immissionen mit Störung für das vorgesehene Mischgebiet zu erwarten sind.

AV Benker fordert, dass die Hecke an der Dülmener Str. 30 als dauerhafte Lösung aufgegriffen werden sollte.

SkB. Voss-Uhlenbrock hinterfragt, ob der Einbezug der Tennisplatzflächen in den Geltungsbereich sinnvoll sei.

### **Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ mit dem um den Bereich des Vereinsheim „Klingendes Spiel“ sowie einer dreieckigen südwestlichen Randfläche erweiterten Geltungsbereich
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

AV Benker schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 3, 4 und 5 vorzuziehen, da hierzu Referenten eingeladen worden sind.

### **TOP 3) Antrag auf Änderung der Genehmigung für die Anlage des Verkehrslandeplatzes Borkenberge Vorlage: FB 3/422/2006**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt AV Benker Herrn Breuer von der Borkenberge-Gesellschaft.

Herr Breuer gibt zunächst eine kurze Übersicht über die Borkenberge-Gesellschaft und den Flugplatz Borkenberge. Er erläutert die beantragten Maßnahmen Die ökologischen Eingriffe seien nicht wesentlich und würden ausgeglichen.

Stv. Grundmann hält diese reduzierte Planung für einen guten Kompromiss zur Erhaltung des Status Quo.

Stv. Waldt begrüßt ebenfalls diesen Antrag.

**Beschluss:**

Der Ausschuss stimmt der Stellungnahme der Verwaltung zu.

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

**TOP 4) Bauvorhaben Mühlenstraße 39**  
**Vorlage: FB 3/421/2006**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt AV Benker Herrn Architekten Bohr.

Herr Bohr stellt das Vorhaben an einem Modell vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Ausschussmitglieder begrüßen dieses Vorhaben.

Stv. Mönning erkundigt sich, ob dieses Projekt und das Projekt des Krankenhauses miteinander abgestimmt wurden.

Herr Bohr verneint dies. Man habe sich an dem aktuellen Bebauungsplan orientiert. Außerdem sei der Entwurf dem in gestalterischen Fragen beratenden Professoren Baumewerd und Kasper vorgestellt und auf dessen Ratschläge noch überarbeitet worden

**Beschluss:**

Der Ausschuss stimmt für die vorgeschlagene Bebauung der Befreiung von der Bebauungsplan-Festsetzung zu.

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

**TOP 5) Wettbewerbsergebnisse "Krankenhaus"**  
**Vorlage: FB 3/420/2006**

Stv. Dr. Waldt erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt AV Benker Herrn Architekten Huster und gratuliert ihm zum gewonnenen Wettbewerb.

Herr Huster stellt das Vorhaben dem Ausschuss vor. Das Gebäude diene der Unterbringung von kleinen Geschäften, Praxen und Altenwohnungen.

Für Stv. Lorenz passen die Gauben zur Mühlenstraße nicht in das Stadtbild und verstoßen außerdem gegen die Gestaltungssatzung. Ebenfalls wirke das Gebäude zur Neustraße gegenüber der Kleinteiligkeit der Gebäude auf der anderen Straßenseite zu klotzig.

AV Benker erkundigt sich nach den Parkmöglichkeiten.

Nach Aussage von Herrn Huster seien Stellplätze rund um das Medizentrum vorgesehen. Der Entwurf werde aber auch in dieser Hinsicht noch überarbeitet.

Für Stv. Grundmann wirkt das Gebäude erschlagend. Ebenfalls bemängelt er die Gauben. Er hinterfragt den Bedarf nach einer weiteren Apotheke und Praxisräumen.

Nach Aussage von Herrn Huster sei das Ziel des Wettbewerbes die Neuordnung des Gebietes gewesen. Wie das Gebäude abschließend genutzt werde, sei noch nicht endgültig geklärt.

SkB. Voss-Uhlenbrock sieht aufgrund der Verengung der Mühlenstraße mögliche verkehrliche Behinderungen.

Stv. Schnittker hält den Entwurf für gelungen. Ein Medizentrum würde das Krankenhaus stärken. Der Eingangsbereich zur Mühlenstraße würde eindeutig verbessert. Kritisch sieht er auch die Gaubensituation.

Stv. Schwarzenberg gefällt der Entwurf bis auf die Gauben gut. Im zunehmenden Straßenverkehr sehe er jedoch Probleme.

SkB. Tewes sieht nicht im Verkehr, sondern im erhöhten Bedarf von Stellplätzen Probleme.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss begrüßt die Planungen und begleitet das weitere Verfahren.

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

### **TOP 2) Bebauungsplan "Janackerstiege"** **Vorlage: FB 3/418/2006**

SkB. Voss-Uhlenbrock schlägt vor, dass der ökologische Ausgleich nicht auf der Südwiese erfolgen sollte, sondern westlich der Janackerstiege in unmittelbarer Nähe zwischen dem Plangebiet und der Straße Ostwall

Stv. Grundmann schlägt die Vergrößerung des Geltungsbereiches vor, damit für die angrenzenden Gebiete Aussagen über die zukünftige Nutzung getroffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes „Jan-ackerstiege“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

**TOP 6) Standorte von Mobilfunkanlagen im Gebiet der Kommune Lüdinghausen  
hier: Antrag der Fraktion "Bundnis 90/Die Grünen"  
Vorlage: FB 3/416/2006**

Stv. Mönning weist auf die Sorgen bei den Bürgern aufgrund möglicher gesundheitlicher Auswirkungen solcher Mobilfunkanlagen hin. Nun hätten die Bürger Gelegenheit sich über die vorhandenen Standorte einen Überblick zu verschaffen.

**TOP 7) Bebauungsplan "Kanstanienallee-Nordwest"  
Vorlage: FB 3/428/2006**

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 9.11.2005**

**Beschluss:**

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

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

**b) Forstamt Münster, Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 11.10. und 22.11.2005**

**Beschluss:**

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

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

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

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

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

**d) Remondis, Stellungnahme vom 10.10.2005**

Nach Ansicht von Stv. Mönning und Stv. Horstmann könnten es besonders für ältere Menschen problematisch werden, die Mülltonnen bis zur nächsten Straße zu schieben.

Stv. Dr. Waldt hält dem die erhöhten Abfallgebühren entgegen, die bei einem höheren Standart entstünden.

**Beschluss:**

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

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

**e) Staatliches Umweltamt, Stellungnahme vom 11.11.2005****Beschluss:**

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

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

**f) Anregung eines Bürgers vom 8.11.2005****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 Satzungsbeschlusses

### Beschluss:

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

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

### **TOP 8)    Bebauungsplan "Rohrkamp"** **Vorlage: FB 3/430/2006**

Herr Blick-Weber erläutert die Gründe für die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Mehrere Ausschussmitglieder fordern, dass das Mischgebiet wie auch der gewerbliche Riegel nur über die Straße „Rohrkamp“ erschlossen wird, wie es bereits in der Vergangenheit gefordert wurde.

AV Benker schlägt vor, dass bei den vier östlichen Wohngrundstücken eine Hinterlandbebauung zugelassen werden sollte.

### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Bebauungsplanvorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich „Rohrkamp“ 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:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

### **TOP 9)    2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"** **Vorlage: FB 3/427/2006**

Stv. Suttrup erkundigt sich, ob in diesem Bereich Mietshäuser entstehen werden.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen treffen kann.

**Beschluss:**

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld II“ 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 vorgebracht 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:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 10) Berichte**

Ist als Anlage beigefügt

**TOP 11) Anfragen**

- a) AV Benker schlägt vor, dass die „Richtlinie für die Anhörung der Bürger bei Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen“ aktualisiert werden sollte.
- b) Stv. Grundmann erkundigt sich, ob die Werbeanlage gegenüber der Shell-Tankstelle an der Seppenrader Straße genehmigt sei und wann die Ersatzpflanzung an dem Plus-Markt erfolge. Des Weiteren weist er auf die nach seiner Ansicht nicht gelungene Bürgersteigsituation am Raiffeisenmarkt hin.

Herr Blick-Veber teilt mit, dass die Werbeanlage genehmigt sei. Man habe das gemeindliche Einvernehmen erteilen müssen, weil hierfür die Zulässigkeit vorlag. Zur Ersatzpflanzung sagt Herr Bertels einen Bericht zu.

- c) Stv. Mönning fragt an, ob die die Altglascontainer vom alten Marktkaufstandort zum neuen Standort versetzt werden.

Herr Bertels sagt Gespräche zu.

---

Siebert Benker  
Vorsitzende/r

---

Georg Bucker  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 10. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 21.06.2006

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Frieling, Otto	Vertreter für Stv. Holz
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	bei TOP 2 und ab TOP 4 abwesend
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	TOP 2-13 abwesend
Schnittker, Alois	ab TOP 9 abwesend
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	zu TOP 1 vertreten durch Stv. Weiland, TOP 5 befangen, außer TOP 7B, ab TOP 9 abwesend
Weiland, Josef	Vertreter für Stv. Dr. Waldt zu TOP 1

#### SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	
Spiekermann-Blankertz, Mi- chael	außer TOP 7B
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Mönning, Peter	Vertreter für SkB. Goltz

#### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	
Schwarzenberg, Heribert	

**von der Verwaltung**

Bertels, Heinz-Jürgen	
Blick-Veber, Matthias	
Bücker, Georg	
Scheipers, Ansgar Dr.	

**Gäste**

Bohr	zu TOP 4
Huster	zu TOP 5

Breuer	zu TOP 3
--------	----------

**Entschuldigt:****CDU-Fraktion**

Holz, Anton	vertreten durch Stv. Frieling
-------------	-------------------------------

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Goltz, Andreas	vertreten durch Stv. Mönning
----------------	------------------------------