

Freitag, 10.5.06



## Besprechung zum Bebauungsplan „Alter Reitplatz Seppenrade“

Datum: 20.04.2006, 10.00 Uhr bis 12.15 Uhr  
 Ort: Besprechungsraum des Bürgermeisters der Stadt Lüdinghausen Herr Borgmann  
 Teilnehmer: Herr Bürgermeister Borgmann, Herr Bauamtsleiter Bertels

Aufgrund des nach der CDU Bürgerversammlung geführten Gesprächs mit Herrn Bürgermeister Borgmann hat Herr Borgmann zu diesem Gespräch über den aktuellen Stand des Vorhabens *Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Abgrenzungsgebiet alter Reitplatz, Modernisierung des Edeka-Marktes und Neuansiedlung eines Aldi-Marktes* eingeladen.

Herr Bertels stellte zunächst anhand eines provisorischen Planes den aktuellen Stand vor. Dieser Plan bezog sich ausschließlich auf den bestehenden Edeka-Markt, den angedachten Standort des neuen Aldi-Marktes, die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes, die neue Straßentrasse entlang der Abgrenzung des Grundstückes , die Bebauungsfläche hinter dem Grundstück ( (abgrenzend in nördlicher Richtung bis zu den Tennisplätzen, in westlicher Richtung bis zum Spielmannzugheim).

Standort: Nach diesem Plan soll der Aldi-Markt jetzt in einem Abstand von 10 m in nördlicher Richtung vom bestehenden Edeka-Gebäude entstehen. Der am 20.01.2006 besprochene Plan sah vor, das Edeka-Gebäude in nördlicher Richtung um 10 m zu erweitern ebenso den Aldi-Markt um 10 m in südlicher Richtung, so dass das Aldi- und Edeka-Gebäude baulich verbunden wären. Auf die Frage von Anton Honermann, was mit der nun entstandenen 10 m breiten Zwischenfläche bezweckt werden solle und wo die Edeka Erweiterung zu erwarten wäre führte Herr Bertels aus: Der vordere Bereich sei als Abstellfläche der Einkaufswagen für beide Märkte vorgesehen. Das Abstellen in Plastikunterstellhäuschen, wie häufig bei anderen Märkten zu sehen, soll wegen des Gesamtbildes der Frontseite vermieden werden. Im mittleren Bereich am Aldi-Gebäude sei ein Ladebereich mit Rampe geplant. Die Erweiterung des Edeka-Marktes könne lediglich am Edekegebäude nach hinten, also in westlicher Richtung, vorgenommen werden.

Zuwegung: Der Anschluss zur Dülmener Straße solle ca. 8 m vom Gebäude entfernt liegen. Die Breite der Straße würde ca. 5,5 m plus Fußgängerweg betragen. Die Straße

soll als Ein- und Ausfahrt für die Kunden beider Märkte, für die Beschickung beider Märkte, als Zu- und Abfahrt für die noch bestehende Reithalle und für die Pferdeställe des Reitervereins, für das Sportgelände Fortuna Seppenrade und für die geplante Wohnbebauung auf den Rest alten Abreitplatzes (vor dem Tennisgelände) genutzt werden. Zudem soll laut Herrn Bertels ein Teil des neuen Wohngebietes *alter Sportplatz* an diese Straße angeschlossen werden. Zudem müsse über ca. 10 Jahre mit einer zusätzlichen Belastung durch Baufahrzeuge gerechnet werden.

In südlicher Richtung des jetzigen Edekamarktparkplatzes konnte eine ca. 6 m breite Fläche von dem abgrenzenden Grundstück \_\_\_\_\_, das als Ausfahrt für den Parkplatz vorgesehen ist, erworben werden. Nach Gesprächen der Stadt mit dem Kreis und den Straßenbehörden ist von dieser Ausfahrt nur ein Rechtsabbiegen auf die Dülmener Straße von den genannten Behörden zugelassen worden.

Die Beschickung der beiden Märkte soll ausschließlich von der hinteren Seite der Märkte über den neuen Straßenast erfolgen.

**Parkplätze:** Insgesamt seien ca. 130 Parkplätze vor den Gebäuden geplant. An der nördlichen Längsseite des Aldi-Gebäudes seien zudem noch 24 Parkplätze vorgesehen.

Über die Anordnung der Stellplätze, die Fahrbahnverläufe, die Gestaltung und Begrünung sagte der Plan noch nichts aus, so Herr Bertels.

**Bebauung:** Zu dem Vorhaben *Bebauung des Abreitplatzes* angrenzend zum Tennisgelände und Spielmannzughelm konnten ebenfalls keine genaueren Angaben von Seiten der Stadt gemacht werden. Es wurde lediglich auf eine eventuelle bis zu zweigeschossige Wohnbebauung mit maximal bis zu 11 m Firsthöhe hingewiesen, die dort entstehen könnte. Weiter wurde ausgeführt, dass die Ansiedlung von Kleingewerbe, z.B. einer Bäckerei wünschenswert sei.

**Dülmener Str.:** Das Thema Dülmener Str. B474 wurde von Herrn Borgmann angesprochen. Nach einem Treffen der Bürgermeister von Lüdinghausen und Olfen mit den Kreisvertretern und dem Verkehrsminister von Nordrhein-Westfalen sei das Thema Lückenschluss B474 neu ausgiebig diskutiert worden. Für die Wiederaufnahme dieses Teilstückes der B474 neu in den Dringlichkeitsplan ständen die Chancen gut.

Aus Sicht von \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ sei es sehr enttäuschend, dass von dem vorgelegten aktuellen Planungsstand gegenüber dem Planungsstand bei der Besprechung vom 20.01.2006 nur eine Sache verändert wurde. Nämlich, dass das Aldi-Gebäude jetzt nicht mehr

mit der an der nördlichen Seite geplanten Erweiterung von Edeka zusammengebaut werden soll, sondern mit einem Zwischenraum von 10 m. Gründe wurden hierzu nicht genannt.

Ansonsten wurden in der Planung keine Veränderungen sichtbar.

\_\_\_\_\_ wies darauf hin, dass er sich daher gezwungen sähe, sich eine Rechtsbeistand zu nehmen.

Ein von \_\_\_\_\_ erwartetes Gesamtplanungskonzept sowohl das Sondergebiet als auch das Gebiet jetziger Sportplatz mit dem angrenzenden Spielmannzugheim und das Tennisgelände betreffend sowie die im Stadtbesitz befindlichen Grundstücke an der Haltener Str. und das neue Baugebiet Kastanienallee betreffend, konnte von Herrn Borgmann und Herrn Bertels nicht vorgelegt werden. Zudem erwartete \_\_\_\_\_ von Seiten der Planer schlüssige Vorstellungen über Fuß- und Radverbindungen zwischen den großen Baugebieten, dem Dorfzentrum, den Schulen und Kirchen und zu den Discountern.

\_\_\_\_\_ stellte die Frage nach einem alternativen Standort. Herr Borgmann antwortete: Es seien von Seiten der Stadt sehr wohl Überlegungen nach einem anderen Standort angestellt worden. Nach dem von der Industrie- und Handelskammer das Vorhaben, die Discounters am Kreisverkehr anzusiedeln – Edeka hätte diesem Vorhaben und somit eine Umsiedlung dieses Marktes positiv gegenübergestanden –, abgelehnt worden sei, wäre auch über Standorte an der Haltener Str. gesprochen worden. Letztlich käme für Edeka und Aldi nur der gemeinsame Standort an dieser Stelle in Frage.

Auf die Frage von \_\_\_\_\_, ob nicht die Möglichkeit bestände, die Zulieferfahrzeuge in Einbahn zwischen Edeka und Reithalle abzuleiten, antworteten Herr Borgmann und Herr Bertels, dass dieses nicht möglich sei. Herr Borgmann ist der Meinung, dass nach dem jetzigen Erbpachtrecht des Reitervereins noch mit einer Nutzung der Reithalle und der Pferdeställe von vielleicht 20 bis 30 Jahren gerechnet werden müsse.

In Bezug auf die durch diese neuen Planungsvorhaben zu erwartenden gewaltigen Frontflächen der beiden Gebäude und des riesigen vorgelagerten Parkplatzes, wies \_\_\_\_\_ auf folgendes hin:

Man solle doch bei den Planungen nicht jeden Wunsch der Bauherren erfüllen in Punkto Kosteneinsparungen und Ausnutzung der letzten Stellflächen, sondern eher besonderem Wert darauf legen, was zur Umgebung und zum Rosendorf passt.

Die im Dorfentwicklungsplan gemachten Aussagen über Räume und Plätze, Struktur der Ortslage (Seite 38 und 39), Dorfökologie (Seite 56) sowie Ziele und Maßnahmen (Seite 75) sollten

doch bei den weiteren Planungen konsequent berücksichtigt werden. Wenn auch der Dorfentwicklungsplan, wie Herr Bertels meint, nach den Jahren in vielen Punkten nicht mehr Verwendung findet, so sind die dort gemachten Aussagen und Feststellungen für diese gewaltige Veränderung für unser Dorf sicherlich noch von großer Aktualität.

Herr Borgmann und Herr Bertels wiesen auf die am 21.06.2006 stattfindende Planungsausschusssitzung hin, in der dieses Thema beraten wird.

Ende April, Anfang Mai würden die Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt. Herr Bertels wird [REDACTED] diesen Termin rechtzeitig mitteilen. Ansonsten wollen beide Seiten im Gespräch bleiben.

gez.

[REDACTED]

[REDACTED]

#### Anmerkung

Bei der Übergabe dieser Gesprächsaufzeichnung an Herrn Bertels wurde darauf hingewiesen und ausdrücklich von den Unterzeichnenden gewünscht, auch dieses zweite Gesprächsergebnis am <sup>21</sup>19.06.2006 dem Ausschuss vorzulegen, zu verlesen und zu diskutieren.