



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
12.12.2006

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 30.11.2006 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:15 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.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Industrieareal newPark -Planungen der Stadt Datteln-
Vorlage: FB 3/449/2006
2. Bauvorhaben "Freiheit Wolfsberg"
Vorlage: FB 3/491/2006
3. Bauvorhaben Markt 9/11
Vorlage: FB 3/516/2006
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/503/2006
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/512/2006
6. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/489/2006
7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadtfeld-Aldi)
Vorlage: FB 3/490/2006
8. 8. Änderung des Bebauungsplanes "Stevetal"
Vorlage: FB 3/525/2006
9. Berichte
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

11. Berichte
12. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Industrieareal newPark -Planungen der Stadt Datteln-
Vorlage: FB 3/449/2006**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt AV Benker Herrn Schulte-Uebbing, Hauptgeschäftsführer der IHK Nord-Westfalen in Münster, Herrn Dr. Göske von der IHK in Gelsenkirchen und Frau Dr. Bergmann von der Stadt Datteln.

Herr Schulte-Uebbing, Herr Dr. Göske und Frau Dr. Bergmann stellen dem Ausschuss das Projekt NewPark vor (s. Anlage 1). Bisher verfüge Nordrhein-Westfalen über keine Freiflächen für Großindustrie. Das Projekt NewPark sei für großflächige Neuansiedlungen ausländischer Investoren und nicht für Verlagerung von Unternehmen gedacht.

Stv. Holz weist darauf hin, dass ca. 320 ha landwirtschaftliche Fläche nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Des Weiteren würden durch den Ausgleich weitere Flächen verloren gehen. Außerdem würde der Verkehr steigen, was aufgrund der Lücke in der B474n zuverkehrlichen Mehrbelastungen in Lüdinghausen und Seppenrade führen werde.

Nach Ansicht von Stv. Spiekermann-Blankertz könnte sich der Wunsch nach kleinteiliger Ansiedlung negativ auf Lüdinghausen auswirken.

Nach Meinung von Herrn Schulte-Uebbing würde diese Fläche sowieso irgendwann in Anspruch genommen, weil sie schon lange Zeit als LEP VI-Fläche ausgewiesen sei. Bzgl. des Ausgleichs strebe man ein regionales Modell an. Auch werde durch den Bau der 474n im südlichen Teil bis Olfen das Loch gestopft. Konsens habe man bereits mit den Städten Bochum, Dortmund, Lünen und Selm erreicht.

Stv. Grundmann spricht den von Stv. Holz angesprochenen Flächenverbrauch ebenfalls an. Im Ruhrgebiet gäbe es zahlreiche Brachflächen, die genutzt werden könnten.

Laut Herrn Dr. Göske seien in NRW 3 Flächen für Großindustriensiedlungen im Gespräch, von denen voraussichtlich 2 realisiert würden, zumindest eine davon sollte dann in unserer Region liegen. Bisher hätten Investoren Altflächen abgelehnt. Probleme gebe es dabei, die Abstandsflächen zu angrenzenden Wohngebieten einzuhalten.

Nach Meinung von Stv. Schlütermann müsste man auch den volkswirtschaftlichen Nutzen sehen. Es biete sich hier eine Chance auf neue Arbeitsplätze. Grundsätzlich sei die Stadt Lüdinghausen damit einverstanden, aber dies bedeute nicht sofort einen Konsens. Die Problematik der B474n bleibe bestehen.

Stv. Mönning erkundigt sich, ob die Flächen nur an ausländische Großinvestoren vergeben würden. Außerdem erkundigt er sich nach den Gewerbesteuvorteilen für die Betriebe.

Nach Aussage von Herrn Schulte-Uebbing seien ausländische Investoren die Zielgruppe. Wenn ein inländischer Großinvestor neu investieren wollte, würde man diesen bestimmt nicht ablehnen. Bei der Gewerbesteuerberechnung würde die Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze berücksichtigt.

Herr Stv. Schwarzenberg begrüßt grundsätzlich das Projekt, fragt sich aber, welche Vorteile Lüdinghausen davon habe.

Auch SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt ebenfalls das Projekt, es müsse sich aber in die vorhandene Industriestruktur einpassen.

Das Projekt NewPark könnte nach Aussage von Herrn Schulte-Uebbing eine positive Wanderungsbewegung für Lüdinghausen bedeuten, was sich z. B. beim Einkommenssteueranteil positiv auswirke.

Bzgl. der B474n teilt Bürgermeister Borgmann mit, dass der Bund keine Möglichkeit sieht, dass das fehlende Teilstück ab Olfen in nähere Zukunft realisiert wird. Der Regierungspräsident favorisiere deshalb die Kreisstraßenlösung.

Stv. Waldt fordert die Abänderung des Beschlussvorschlages bzgl. der B474n

AV Benker stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadt Lüdinghausen begrüßt grundsätzlich die Planungen der Städte Datteln und Waltrop zur Realisierung des Industrie-Areals NewPark. Sie fordert insbesondere die hierfür erforderliche durchgängige Verkehrsanbindung B 474n. Gegenüber der Bezirksregierung ist sicherzustellen, dass es bei der bevorstehenden Änderung des Regionalplanes zu keiner Anrechnung dieses Vorhabens auf das Gewerbeflächenpotential der Stadt Lüdinghausen kommt.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

TOP 2) Bauvorhaben "Freiheit Wolfsberg"
Vorlage: FB 3/491/2006

Herr Blick-Weber berichtet von Gesprächen mit dem Kreis Coesfeld, nachdem dieses Vorhaben gem. § 34 BauGB genehmigt werden könnte.

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekten Riesenbeck und Herrn Döller von der Firma Voss+Graue.

Herr Riesenbeck stellt die überarbeiteten Entwürfe vor (s. Anlage 2).

Stv. Holz erkundigt sich, welche Materialien verwendet werden.

Nach Aussage von Herrn Riesenbeck werden für das Dach rote Betonziegel, für die Fassade Klinker und für die Schiebeläden Holz verwendet.

Stv. Mönning fragt an, ob es beabsichtigt sei, die angrenzende Sporthalle zu beseitigen.

Herr Döller teilt mit, dass die Sporthalle natürlich erhalten bleibt.

Für Stv. Lorenz ist die geplante Dachneigung zu flach. Die Gebäude in der Umgebung hätten steilere Dächer.

Herr Döller weist darauf hin, dass die Gebäude aus verschiedenen Zeiten seien, und diese den damaligen Gebäudetypen entsprechen. Dies sei nun ein neues Gebäude, das der heutigen Zeit entspricht.

SkB Voss-Uhlenbrock begrüßt den überarbeiteten Entwurf und wünscht sich eine zügige Verwirklichung, weist aber auf die erforderliche planerische Sicherung der Umgebung hin

Beschluss:

- a) Der Ausschuss stimmt zu, dass die Verwaltung für das vorgestellte Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 34 bzw. § 36 BauGB geben kann.
- b) Die Umsetzung des Vorhabens u.a. nach Art, Maß und Gestaltung soll mit einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	4

TOP 3) Bauvorhaben Markt 9/11
Vorlage: FB 3/516/2006

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Bauherren Herrn Böcker sowie den Architekten Herrn Huster.

Herr Böcker und Herr Huster stellen die beabsichtigten Baumaßnahmen am Gebäude Markt 9/11 vor (s. Anlage 3).

Stv. Dr. Waldt begrüßt den Entwurf. Dieses Bauvorhaben trage zur Aufwertung des Marktes bei.

Stv. Mönning schließt sich der Meinung an. Das Gebäude passe sich der vorhandenen Struktur an und gebe diesem Bereich seine historische Bedeutung zurück.

Stv. Schwarzenberg schließt sich seinen Vorrednern an. Er richtet seinen Dank für dieses Projekt an den Bauherren.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Gestaltung entsprechend den Vorgaben der Satzung zu begleiten.

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

TOP 4) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/503/2006

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 5) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"
Vorlage: FB 3/512/2006

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Vor-entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld II“ 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:	13
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	2

TOP 6) 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/489/2006

SkB Tewes schlägt vor, Kosmetikartikel entgegen der Stellungnahme der IHK zuzulassen.

Herr Blick-Weber sagt eine Rücksprache mit der IHK zu.

Stv. Mönning befürchtet, dass durch diese Änderung die Innenstadt geschwächt werden könnte.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung
 gem. §3 Abs.2 BauGB
 zu beschließen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

TOP 7) 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadtfeld-Aldi)
Vorlage: FB 3/490/2006

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung der 11. Änderung des FNP im Bereich „Stadtfeld“
- b) die öffentliche Auslegung des FNP-Änderungsentwurfes einschließlich Begründung
 gem. §3 Abs.2 BauGB
 zu beschließen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

TOP 8) 8. Änderung des Bebauungsplanes "Stevortal"
Vorlage: FB 3/525/2006

Stv. Mönning fordert, dass die Firma Remondis bei dieser Änderung beteiligt wird.

Beschluss:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“ 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 8. Änderung des Bebauungsplanes "Stevortal" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Stevortal" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 9) Berichte

keine

TOP 10) Anfragen

- a) Stv. Holz erkundigt sich nach dem Sachständen zur Ansiedlung des ALDI-Marktes in Seppenrade und zu den Planungen der B474n von Olfen bis zur Panzerstraße.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass bzgl. des ALDI-Marktes zur Zeit Grundstücksverhandlungen laufen. Nach Beendigung solle der Bauantrag gestellt werden. Bzgl. der B474n werde von Seiten der Bezirksregierung eine Kreisstraßenlösung favorisiert.

- b) Stv. Wippich fragt an, wie weit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tüllinghof-Südost“ vorangeschritten sei.

Nach Aussage von Bürgermeister Borgmann laufen für diesen Bereich zur Zeit Grundstücksverhandlungen.

Siegbert Benker
 Vorsitzende/r

Georg Bucker
 Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 12. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 12.12.2006

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Lorenz, August Bernhard	außer TOP 5
Schäper, Gabriele	Vertreterin für Stv. Krückendorf
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	außer TOP 6
Spiekermann-Blankertz, Mi- chael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	ab TOP 2 vertreten durch Stv. Wippich
Mönning, Peter	Vertreter für SkB. Goltz
Wippich, Rainer	ab TOP 2 Vertreter für Stv. Grundmann

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	
Wagner, Wilhelm	Vertreter für SkB Schäfer

von der Verwaltung

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

Gäste

Herr Schulte-Uebbing	Zu TOP 1
Frau Dr. Bergmann	Zu TOP 1
Herr Dr. Göske	Zu TOP 1
Herr Riesenbeck	Zu TOP 2
Herr Döller	Zu TOP 2
Herr Huster	Zu TOP 3
Herr Böcker	Zu TOP 3

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Krückendorf, Christoph	vertreten durch Stv. Schäper
------------------------	------------------------------

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

FDP-Fraktion

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