



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 13. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
27.02.2007

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 16.02.2007 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:35 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. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
Vorlage: FB 3/558/2007
2. Bürgerantrag zur B 474n vom 15.01.2007
Vorlage: FB 3/555/2007
3. Rückwärtige Bebauung des Grundstücks Mühlenstraße 90/Geschwister-Scholl-Str. 2
Vorlage: FB 3/554/2007
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West"
Vorlage: FB 3/560/2007
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost" I
Vorlage: FB 3/561/2007
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost" II
Vorlage: FB 3/562/2007
7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (ALDI-Stadtfeld)
Vorlage: FB 3/556/2007
8. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/557/2007
9. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"
Vorlage: FB 3/190/2005
10. Berichte
11. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

12. Berichte
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
Vorlage: FB 3/558/2007

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

Stv. Spiekermann-Blankertz schlägt vor, die Themen „Bowling-Center“ und „Einzelhandel“ getrennt zu beraten.

Herr Blick-Weber erläutert zunächst den Anlass der geplanten Bebauungsplanänderung.

AV Benker begrüßt zum Thema „Bowling-Center“ Herrn Prof. Spital-Frenking.

Prof. Spital-Frenking stellt die Planungen für das ehemalige Marktkauf-Gebäude vor (s. Anlage 1). Im Bereich des Kinderlandes müsse ein Teil des Daches auf 10m angehoben werden. Im 1. OG würden Seminar- und Personalräume entstehen. Im Bowling-Center entstehen 12 Bowlingbahnen. Zusätzlich werden dort der Gastronomiebereich sowie Lager-/Nebenfunktionsräume untergebracht. Das Gebäude werde voraussichtlich in einem matten „Grün“ gestrichen. Die Eingangsbereiche würden durch eine Klinkerfassade hervorgehoben.

Der Klinker solle dem der DKV-Fassade ähneln. Diese Kombination aus Kinderland und Bowling-Center sei bisher einmalig in Deutschland. Die Eröffnung ist für den Oktober vorgesehen.

Die Aktivierung des leerstehenden Gebäudes zum vorgestellten Objekt wird von allen Seiten begrüßt.

Nach Ansicht von Stv. Holz wirke sich dieses Vorhaben positiv auf das Bahnhofsumfeld aus. Er regt eine Begrünung der Fassade an.

Im folgendem beantwortet Prof. Spital-Frenking Fragen der Ausschussmitglieder zu den Öffnungszeiten, zur Gastronomie und zu den Zielgruppen.

SKB Voss-Uhlenbrock begrüßt dieses Vorhaben. Er fragt, ob das seinerzeit im Rahmenplan des Büros Pesch für den Bahnhofsbereich vorgesehene Wohnen an dieser Stelle noch anstehe.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass aufgrund der bestehenden Gewerbebetriebe Wohnen nicht umsetzbar sei. Deshalb müsste man für diesen Bereich vom Rahmenplan Abstand nehmen.

AV Benker dankt Herr Spital-Frenking für seine Ausführungen und begrüßt zum Thema „Einzelhandel“ Herrn Beckmann vom Büro Stadt+Handel.

Herr Beckmann stellt die Ergebnisse seiner Untersuchung vor (s. Anlage 2). Ziele dieser Untersuchung seien die Erstellung einer rechtssicheren Sortimentsliste zentrenrelevanter Sortimente sowie die Ermittlung der einzelhandelsbezogenen Verträglichkeit für einen Lebensmitteldiscounter am ehemaligen Marktkaufgelände gewesen. Die Untersuchungen haben ergeben, dass Lüdinghausen grundsätzlich ein starkes Mittelzentrum mit großem Einzugsbereich sei. Eine Passantenumfrage ergab einen Besucheranteil von 30 %. Die Untersuchung habe außerdem eine hohe Kaufkraftbindung und eine leichte überdurchschnittliche Kaufkraft pro Kopf aufgezeigt. Die Kaufkraft lasse sich aber nicht beliebig steigern. Wesentliches Ziel sei, die Attraktivität der Innenstadt und der Nahversorgungsstandorte weiter zu stärken. Als Fazit könne man sagen, dass von dem untersuchten Vorhaben negative städtebauliche Auswirkungen auf die Struktur der wohnungsnahen Versorgung sowie zentralen Versorgungsbereiche nicht auszuschließen sind. Herr Beckmann stellt in diesem Zusammenhang zwei mögliche Sortimentslisten vor.

Nach Meinung von Stv. Mönning sei bereits das Darley-Park-Vorhaben ein Fehler gewesen. Hierdurch würde das Zentrum schon belastet.

Bürgermeister Borgmann erwidert, dass das Darley-Park-Vorhaben durch ein Gutachten als verträglich eingestuft wurde.

Stv. Holz weist darauf hin, dass bereits bei der Flächennutzungsplanneuaufstellung keine Einzelhandelsnutzung an beiden Standorten gewünscht worden sei.

Nach Ansicht von SKB Tewes habe man mit dem Gutachten eine gute Grundlage für zukünftige Planungen. Mit dem neuen Marktkauf sei man gut positioniert, wenn am ehemaligen Standort die Einzelhandelsfestsetzung aufgehoben würde. Außerdem sei eine sorgfältige Pflege des innerstädtischen Einzelhandels nötig.

Nach Meinung von SKB Voss-Uhlenbrock müsse alles für die Stärkung der Innenstadt getan werden.

Auf die Frage des SkB Schäfer welche Sortimentsliste zu Zuge komme, antwortet Bürgermeister Borgmann, dass beide Listen offen zur Debatte stehen, zunächst jedoch die Liste B ins Verfahren eingebracht werde.

Stv. Schlütermann sieht in den Sortimentslisten ein Instrument der Feinsteuerung. Er favorisiere den Vorschlag B.

AV Benker regt an, die Sortimentsliste an „Lüdinghausen Marketing“ und „Ja zu Seppenrade“ zur Kenntnis zu geben.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt zu, den Bebauungsplan-Vorentwurf mit der städtebaulichen Zielsetzung für eine Bowlinghalle auf dem ehemaligen dixi-Grundstück in das Beteiligungsverfahren einzubringen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

TOP 2) Bürgerantrag zur B 474n vom 15.01.2007 Vorlage: FB 3/555/2007

Stv. Holz erläutert die im Bürgerantrag vorgebrachte Problematik. Der betroffene Abschnitt sei durch seine Enge und durch seinen Kurvenverlauf eine Gefährdung für Radfahrer. Besonders in Tetekum lebende Kinder seien gefährdet. Die Situation würde sich durch den Bau der B474n im Süden und den dadurch zunehmenden Verkehr verschlimmern. Er fordere deshalb einen Ausbau des Radweges bis zur B235. Als Alternative für die Kurvenabflachung schlug er den in etwa parallel verlaufenden „Geismann-Weg“ vor.

Auch Stv. Mönning befürwortet einen Radwegebau in diesem Abschnitt. Seiner Meinung nach halten die Enge und der Kurvenverlauf viele Auswärtige davon ab, diesen Teil der B474 zu befahren.

Nach Ansicht von Stv. Spiekermann-Blankertz sollte man den Radwegebau nicht von den Entwicklungen der B474 n im Süden abhängig machen. Der Bau sei jetzt auch schon sinnvoll.

Stv. Grundmann beantragt, über beide im Bürgerantrag geforderten Maßnahmen einzeln abzustimmen.

AV Benker stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Über die Punkte a) und b) des Bürgerantrages soll gemeinsam abgestimmt werden.

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

Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird gebeten, sich in den Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW für die beiden im Bürgerantrag aufgezeigten Ziele einzusetzen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

TOP 3) Rückwärtige Bebauung des Grundstücks Mühlenstraße 90/Geschwister-Scholl-Str. 2
Vorlage: FB 3/554/2007

Herr Blick-Weber erläutert zunächst die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das betreffende Grundstück.

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Preun.

Herr Preun stellt das beabsichtigte Bauvorhaben vor. Die Lagerhalle diene der Lagerung von Leergut. Der Bau der Lagerhalle sei notwendig, da es in der Vergangenheit immer wieder zu Diebstählen von Leergut gekommen sei. Durch den Bau dieser Halle solle dies verhindert werden. Auf Grund der Umgebung plane man eine Lagerhalle, die sich in die benachbarte Umgebung einpasst.

Stv. Suttrup begrüßt im Namen der CDU-Fraktion dieses Bauvorhaben. Die neue Lagerhalle passe gut an dieser Stelle und würde die angrenzende Lagerhalle verdecken. Er fordert, dass die Fassade mit Klinker verblendet und mit Fenstern aufgelockert wird. Außerdem solle das Grundstück eingegrünt werden.

Auch nach Ansicht von SkB Voss-Uhlenbrock fügt sich dieses Vorhaben in die Umgebung ein.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf eine dem Standort angemessene Gestaltung des Vorhabens hinzuwirken und hierfür eine Befreiung zuzustimmen. Maßgabe hierzu ist eine Eingrünung der Anlage.

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

TOP 4) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West"
Vorlage: FB 3/560/2007

Herr Bertels erläutert die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes

Stv. Holz ist der Meinung, dass man den allgemeinen Wunsch nach kleineren Grundstücken Folge leisten sollte. Auf die Änderung im östlichen Bereich direkt an der „Kastanienallee“ sollte jedoch auf Grund der Eingangssituation verzichtet werden. Er weist darauf hin, dass die Kastanien während der Tiefbauarbeiten geschont werden müssten.

Stv. Grundmann fordert, dass auch energetische Gesichtspunkte bei Bebauungsplänen berücksichtigt werden sollten.

Beschluss:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kastanienallee-West“ 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 vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 5) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost" I
Vorlage: FB 3/561/2007

Beschluss:

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Paterkamp Südost I“ 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 vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

- a) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost I " gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost I " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 6) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost" II
Vorlage: FB 3/562/2007

Beschluss:

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Paterkamp Südost 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 vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

- a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost II " gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Paterkamp Südost II " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 7) 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (ALDI-Stadtfeld)
Vorlage: FB 3/556/2007

Stv. Suttrup erkundigt sich, aus welchem Grunde die Hecken an der Konrad-Adenauer-Straße entfernt wurden. Ob dies mit der Erweiterung des Aldis zusammenhänge.

Herr Bertels verneint dies. Im Zuge der Errichtung des Bekleidungshauses „Bruno Kleine“ soll der Wall reduziert werden und anstatt dieser Hecke nun Bäume gepflanzt werden.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Stadtfeld" einschließlich Begründung zu beschließen.

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

TOP 8) 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/557/2007

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 2.2.2007

Beschluss:

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

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

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 9) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"
Vorlage: FB 3/190/2005

Beschluss:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Paul-Gerhardt-Schule" 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 vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 10) Berichte

siehe Anlage 3 und 4

TOP 11) Anfragen

- a) Stv. Suttrup erkundigt sich, ob das Bauvorhaben „Mühlenstraße 39“ anders ausgeführt werde, als es in einer der vorangegangenen Ausschusssitzungen vorgestellt wurde.

Die Verwaltung sagt Klärung zu.

- b) Stv. Holz weist auf die Arbeiten zum Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals Los 7 hin. Nach seiner Ansicht sind die Einwendungen der Stadt nicht beachtet worden. Er schlägt vor, dass ein Vertreter des WSA Rheine zu der nächsten ABU-Sitzung eingeladen werden sollte.
- c) SkB Voss-Uhlenbrock erkundigt sich, wann das Bebauungsplanänderungsverfahren „Stadtstannenweg“ durchgeführt werde.

Herr Blick-Weber weist daraufhin, dass dieser Bebauungsplan einer von mehreren kurzfristig anstehenden Verfahren ist.

- d) Stv. Keppers weist auf die Verkehrsproblematik am Kreisverkehr Seppenrader Str./Julius-Maggi-Str. hin. So würden Fahrzeuge vor Einfahrt in den Kreisverkehr so dicht aufeinander auffahren, dass die Fuß-/Radüberwege blockiert würden. Außerdem würde sich bei geschlossenen Bahnschranken ein Rückstau im Kreisverkehr bilden, so dass man nicht mehr von der Hans-Böckler-Straße in Richtung Seppenrade fahren könne.

- e) SkB Tewes erkundigt sich, ob die Gestaltungssatzung auch Regelungen zu Weihnachtsbeleuchtungen enthält. Man sollte in Zukunft die Geschäftsleuchte in dieser Sache beraten.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass sich Lüdinghausen Marketing mit diesem Thema befasse. Man solle aber nicht die kritisieren, die noch etwas machen würden, sondern sie unterstützen.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bucker
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 13. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 27.02.2007

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	ab TOP 8 abwesend
Lorenz, August Bernhard	
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	TOP 1 befangen
Mönning, Peter	Vertreter für SkB Goltz

FDP-Fraktion

Reismann, Günter	Vertreter für Stv. Schwarzenberg
Schäfer, Gregor	

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	
-----------------------	--

Blick-Veber, Matthias	
Bücker, Georg	
Scheipers, Ansgar Dr.	

Gäste

Beckmann	zu TOP 1
Preun, Ludger	zu TOP 3
Spital-Frenking, Oskar Prof.	zu TOP 1

Entschuldigt:**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

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

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	vertreten durch Stv. Reismann
-------------------------	-------------------------------