



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die 14. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom
26.04.2007

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 16.04.2007 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:00 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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "MediZentrum"
Vorlage: FB 3/577/2007
2. Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals, Los 7
Vorlage: FB 3/578/2007
3. Bebauungsplan "Naundrups Hof"
Vorlage: FB 3/559/2007
4. Bebauungsplan "Haltemer Straße/Freistraße"
Vorlage: FB 3/581/2007
5. Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordost"
Vorlage: FB 3/583/2007
6. Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße / B 235"
Vorlage: FB 3/502/2006
7. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/582/2007
8. Berichte
9. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Berichte
11. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "MediZentrum"
Vorlage: FB 3/577/2007**

Stv. Dr. Waldt und Stv. Schlütermann erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Bürgermeister Borgmann erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Huster und Frau Linnemannstöns.

Herr Huster stellt den Ausschussmitgliedern das Bauvorhaben anhand eines Modells vor.

Frau Linnemannstöns erläutert den für dieses Bauvorhaben zu erstellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Herr Blick-Veber geht auf die vorgebrachten Anregungen ein.

a) Stadt Olfen, Schreiben vom 27.3.2007

Nach Meinung von Stv. Grundmann wäre das Vorhaben in Ordnung, wenn der Bedarfsplan für die Zukunft einen erhöhten Ärztebedarf in Lüdinghausen vorsieht. Ansonsten könnte es zu Verdrängungen führen.

Aus Sicht von Herrn Bertels dürfte es zu keinen Verdrängungen kommen. Erfahrungen aus Dülmen zeigten, dass Ärzte innerhalb des Ortes umziehen würden.

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.4.2007

Stv. Suttrup und Stv. Keppers bezweifeln, dass die geplanten Stellplätze ausreichen. Es sollten im südlichen Bereich, in der Nähe des jetzigen Parkplatzes weitere Stellplätze geschaffen werden.

Nach Ansicht von Stv. Grundmann sollte man den Durchführungsvertrag durch einen Zusatz ergänzen, dass die Stellplätze entlang der Neustraße nur durch Besucher der Praxen und Geschäfte genutzt werden dürften.

Für Stv. Spiekermann-Blankertz stellt sich die Frage, ob die Neustraße für den zusätzlichen Verkehr ausreichend dimensioniert ist.

Der derzeitige Zustand als Einbahnstraße mit dem Radweg ist nach Aussage von Herrn Bertels ausreichend.

Stv. Grundmann und SkB. Tewes stehen der Gestaltung des Eckbereichs Mühlenstraße/Neustraße skeptisch gegenüber. Sie geben zu Bedenken, ob die Gebäudefront entlang der Mühlenstraße nicht in einer Flucht gezogen werden sollte.

Herr Bertels antwortet hierzu, dass in der Jury-Sitzung die geplante Version positiv beurteilt wurde.

AV Benker fordert die Verwaltung auf, den Durchführungsvertrag bzgl. des Stellplatzbedarfs zu überarbeiten.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MediZentrum – Neustraße“
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

**TOP 2) Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals, Los 7
Vorlage: FB 3/578/2007**

AV Benker begrüßt Herrn Kleine und Herrn Trappmann vom Wasserschiffahrtsamt Rheine.

Herr Kleine und Herr Trappmann geben einen Überblick über die Planung und den Sachstand zum Ausbau des Loses 7.

Stv. Holz macht auf verschiedene Punkte aufmerksam. Der Radweg an der Berenbrocker Brücke bleibe weiterhin abgebunden. Die Berenbrocker Brücke müsse schnellstmöglich versetzt werden, um die derzeitige Gefahrenstelle zu beseitigen. Der Gronenbach-Düker werde nur in der neuen Fahrt vergrößert, so dass es zu Überschwemmungen kommen könnte. Weiterhin sollten für die Eisenbahnbrücke und Alte Fahrt nun Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden.

Herr Kleine erinnert, dass die Planfeststellungsbehörde über diese Anregungen beraten und abgewogen habe. Es können nun keine gegenteiligen Zusagen mehr gemacht werden. Die zeitliche Verzögerung bei der Versetzung der Brücke liege in personellen Engpässen.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob es zu einem Rückstau am Gronenbach-Düker kommen könnte.

Herr Trappmann teilt mit, dass ein Gutachten nachweise, dass die Hochwasserproblematik im geringen Querschnitt des Gronenbachs liege. Das neue, breitere Bachbett zwischen neuer und alter Fahrt habe nun die Wirkung eines Rückhaltebeckens. Das Gutachten weist außerdem nach, dass es ebenfalls zu Überschwemmungen kommen könnte, wenn der Dortmund-Ems-Kanal nicht existieren würde.

Nach Mitteilung von Herrn Kleine werde die Alte Fahrt ständig kontrolliert. Wenn Gefahr besteht, werde sofort gehandelt. Eine Umgestaltung werde in Angriff genommen, wenn personelle Kapazitäten wieder frei seien. Die Zuständigkeit für ein Planfeststellungsverfahren für die Eisenbahnbrücke liege beim Wasserstraßen-Neubauamt Datteln.

Stv. Holz fordert die Verwaltung auf, sich

- a) für eine frühzeitigen Verschiebung der Berenbrocker Brücke
- b) für die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens für die Alte Fahrt
- c) beim Kreis Coesfeld für die Verlängerung des Radweges an der Berenbrocker Brücke im Rahmen des Radwegeverkehrsplans einzusetzen.

TOP 3) Bebauungsplan "Naundrups Hof" **Vorlage: FB 3/559/2007**

Herr Bertels erläutert das Bebauungsplankonzept. Er teilt mit, dass beide vorgestellten Varianten ins Verfahren gehen werden.

Nach Ansicht von Stv. Dr. Waldt sei dieses Konzept ein gutes Zwischenergebnis.

Nach Meinung von AV Benker sollten die Grundstücke an der Freistraße in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der aufgezeigten Lösungen und den Ergebnissen der noch zu führenden Gespräche das Verfahren zur frühzeitige 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:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4) Bebauungsplan "Halturner Straße/Freistraße"
Vorlage: FB 3/581/2007

Nach Aussage von Stv. Schlütermann unterstützt die CDU-Fraktion die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Die gemeinsame Erschließung der Grundstücke sei gegenüber den Einzelerschließungen die bessere Variante.

Stv. Mönning und Stv. Keppers begrüßen ebenfalls diese Lösung. Hierdurch würden mögliche Gefahrenpunkte an der Hauptstraße verhindert.

AV Benker schlägt vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke an der Freistraße zu erweitern und einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der aufgezeigten Lösung das Verfahren zur frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Dem Rat wird empfohlen, für den geänderten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes „Halturner Straße/Freistraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

TOP 5) Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordost"
Vorlage: FB 3/583/2007

Für Stv. Waldt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der richtige Weg, um die Immissionsproblematik bzgl. der Tennisanlage zu lösen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Vorentwurfes „Kastanienallee-Nordost“ für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich 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:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 6) Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße / B 235"
Vorlage: FB 3/502/2006

Stv. Grundmann wiederholt die Forderung seiner Fraktion nach einer Überplanung des Gesamtgebietes. Ziel dieser Planungen müsse der Erhalt der Grünflächen sein. Er erkundigt sich, weshalb der Bereich der Ostwellschule und des Kindergartens ausgespart bleibe.

Nach Aussage von Herrn Bertels bestehe für diesen Bereich momentan kein Handlungsbedarf.

SkB. Tewes fragt nach der planerischen Notwendigkeit.

Bürgermeister Borgmann begründet die Aufstellung des Bebauungsplanes damit, dass man jetzt die notwendige Zeit habe, sich intensiv mit möglichen Planungsvarianten auseinanderzusetzen. Eine mögliche Planungsvariante könnte die Sicherung der Hecken beinhalten.

Stv. Dr. Waldt sieht in der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls den Startschuss für Planungsüberlegungen, die beispielsweise die Erhaltung der Hecken vorsehen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für die künftige Nutzung des Bereiches östlich zwischen der Ostwallschule und der Mühlenstraße zu erstellen. Nach Zustimmung durch den Ausschuss soll für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich 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 durchgeführt werden. Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße / B 235“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

TOP 7) 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/582/2007

Herr Blick-Weber erläutert den Sachverhalt und geht auf die beabsichtigte Änderung ein.

Stv. Dr. Waldt teilt mit, dass diese Änderung auch innerhalb seiner Fraktion unterschiedlich beurteilt werde. Es gehe grundsätzlich um die Wertigkeit der Satzungen und wie lange man sich auf sie verlassen kann. Er schlägt vor, die Entscheidung über eine Änderung auf die nächste Ratssitzung zu vertagen, um innerhalb der Fraktionen noch einmal über dieses Thema beraten zu können.

Auch Stv. Grundmann ist grundsätzlich für die Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen. Es gehe hierbei auch um den Vertrauensschutz der Nachbarn.

Stv. Spiekermann-Blankertz befürwortet ebenfalls die Vertagung auf die nächste Ratssitzung.

Beschluss:

Die Entscheidung über die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens wird auf die nächste Ratssitzung vertagt.

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

TOP 8) Berichte

keine

TOP 9) Anfragen

- a) Stv. Grundmann erkundigt sich, ob der Geschäftsinhaber an der Mühlenstraße in Höhe der Janackerstiege bzgl. der Außenwerbung mit der Verwaltung in Kontakt getreten sei.

Herr Blick-Weber verneint dies. Der Bereich sei zudem nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Stv. Suttrup fordert in diesem Zusammenhang die Entfernung des dort aufgestellten Werbeständers.

Siegbert Benker
Vorsitzende/r

Georg Bücken
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 26.04.2007

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Holz, Anton	
Lorenz, August Bernhard	außer TOP 3
Schlütermann, Christoph	
Schnittker, Alois	
Schwersmann, Margret	
Suttrup, Thomas	außer TOP 4
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertreter für SkB Voss-Uhlenbrock
Keppers, Erhard	
Spiekermann-Blankertz, Mi- chael	
Tewes, Bernhard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Mönning, Peter	Vertreter für SkB Goltz

FDP-Fraktion

Reismann, Günter	Vertreter für SkB Schäfer
------------------	---------------------------

von der Verwaltung

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

Gäste

Huster	zu TOP 1
Kleine	zu TOP 2
Linnemannstöns	zu TOP 1
Trappmann	zu TOP 2

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Horstmann, Heinrich	
Krückendorf, Christoph	

SPD-Fraktion

Voss-Uhlenbrock, Hubertus	vertreten durch Stv. Breuer
---------------------------	-----------------------------

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	vertreten durch Stv. Reismann
Schwarzenberg, Heribert	