



## **Niederschrift**

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom  
12.06.2007

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 01.06.2007 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 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. Gewerbliche Ansiedlung auf dem Eckgrundstück Seppenrader Str./Lindenstraße  
Vorlage: FB 3/619/2007
2. Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals, Los 5&6  
Vorlage: FB 3/615/2007
3. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"  
Vorlage: FB 3/617/2007
4. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"  
Vorlage: FB 3/614/2007
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes "An den Kämpfen II"  
Vorlage: FB 3/613/2007
6. 1. Änderung und Erweiterung der Satzung "Alte Heide"  
Vorlage: FB 3/612/2007
7. Zustimmung zu einer Baulast auf dem städt. Grundstück "Südwiese" für das Wohngrundstück "Wiesengrund 54"  
Vorlage: FB 3/618/2007
8. 6. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"  
Vorlage: FB 3/620/2007
9. Berichte
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

11. Berichte
12. Anfragen

**Öffentlicher Teil:**

**TOP 1) Gewerbliche Ansiedlung auf dem Eckgrundstück Seppenrader Str./Lindenstraße  
Vorlage: FB 3/619/2007**

AV Benker begrüßt Prof. Spital-Frenking, der die aktuelle Planung für das Eckgrundstück vorstellt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ soll auf der derzeit durch einen (Gebraucht-)Kfz-Handel genutzten Fläche künftig stattdessen eine Autoreparatur- und –zubehörfiliale sowie ein Geschäft für Tiernahrung entstehen. Vorgesehen seien relativ standardisierte Hallenbauten, da durch die Betreiberketten enge Vorgaben bestünden.

Stv. Suttrup mahnt an, dass zur Lindenstraße hin auch Fensteröffnungen orientiert werden sollten.

Stv. Grundmann begrüßt zwar grundsätzlich die Entwicklung, da mit der derzeitigen Nutzung ein städtebaulicher Missstand beseitigt werde. Er weist jedoch darauf hin, dass hinsichtlich des Grundstücks noch die Altlastenfrage zu klären sei. Die derzeit in der südlichen Hälfte vorgesehene fensterlose Front solle zumindest begrünt werden. Dem Investor solle verdeutlicht werden, dass durch Fenster auch Betriebskosten (Beleuchtung) eingespart werden können. Er regt an, dass der Architekt auf den Investor einwirken möge, sich bei den Werbeanlagen zu beschränken.

Stv. Dr. Waldt hält die Nutzung für angemessen, verweist jedoch auf höhere gestalterische Ansprüche. Er regt an, dass die Stellplätze durch Baumpflanzungen gegliedert und aufgelockert werden sollten. Wie die Vorredner bittet er um ein nochmaliges Nachdenken über die fensterlose Fassade zur Lindenstraße.

Stv. Schwersmann hinterfragt, ob ein Einzelhandelsangebot für Tierfutter in der Nähe zum Darley-Park / Raiffeisenmarkt sinnvoll ist. Herr Blick-Weber verweist darauf, dass es sich hier um kein zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt, und insofern keine Eingriffe in den freien Markt erfolgen sollten.

Stv. Spiekermann-Blankertz und Stv. Schäfer begrüßen, dass der städtebauliche Missstand behoben wird, mahnt jedoch ebenfalls eine ansprechende Gestaltung – auch der Stellplätze – an.

Stv. Holz drängt darauf, dass anderweitiger Einzelhandel dort ausgeschlossen werde.

AV Benker dankt Herrn Prof. Spital-Frenking mit der Bitte, die behandelten Punkte mit dem Investor anzusprechen und auf eine hochwertige Gestaltung des Bereiches hinzuwirken.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

## **TOP 2) Ausbau des Dortmund-Ems-Kanals, Los 5&6 Vorlage: FB 3/615/2007**

AV Benker begrüßt Herrn Thielecke vom Wasserstraßenneubauamt in Datteln.

Herr Thielecke erläutert die Notwendigkeit, dass der Kanalseitenweg erneut für etwa acht Wochen gesperrt werden muss, um den alten Huvel-Düker abzuhängen und den neuen in Betrieb zu nehmen. Man habe sich mit den Fachbehörden wie auch mit der Hüwel-Gemeinschaft und der Gaststätte Peters über das Vorgehen geeinigt. Für Radfahrer werde es weiterhin eine direkte Zuwegung geben, für die sonstigen Verkehre wie auch die Buslinienführung werde eine Umleitung mit entsprechender Beschilderung eingerichtet.

Stv. Horstmann fordert, dass auch die Gerhardt-Hauptmann- und die Schillerstraße geschlossen werden sollten.

Stv. Schäfer bittet die Stadt, während dieses Zeitraumes mit dem städt. Gerät Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen, auch solle die Polizei verstärkt ein Auge auf die Anwohnerregelungen haben und eigene Messungen durchführen.

Stv. Holz fordert eine eindeutige Beschilderung für alle Verkehrsteilnehmer; es solle Beweissicherung der Fahrbahndecken in dem Bereich stattfinden, da überschwere Fahrzeuge dort das Pflaster beschädigten.

Herr Thielecke sagt zu, dass die Straßen repariert bzw. wiederhergestellt werden. Dies geschehe gegebenenfalls auch kurzfristig, soweit jedoch nicht wieder unmittelbar erneute schwere Transporte anstünden. Generell geht er davon aus, dass sich die Unannehmlichkeiten mit der vorherigen Baufirma nicht wiederholen werden.

**Beschluss:**

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -

**TOP 3) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"**  
**Vorlage: FB 3/617/2007**

Herr Blick-Weber stellt nochmals in Kürze den künftigen Bebauungsplan-Inhalt vor.

Stv. Mönning erkundigt sich, ob die städtischen Grundstücke alle für einen Bewerber gedacht seien.

Bürgermeister Borgmann verneint, er gehe davon aus, dass voraussichtlich mehrere private Bauherren individuell die Grundstücke kaufen werden.

Stv. Mönning hinterfragt, ob die festgesetzte Giebelständigkeit in Nord-Süd-Richtung nicht die solarenergetische Nutzung einschränke.

Herr Blick-Weber stimmt zu, dass die Ausnutzbarkeit in dieser Hinsicht nicht optimal sei, ansonsten jedoch bei anderweitiger Gebäudestellung jeweils eine Giebelseite zum Nachbarn hätte fensterlos sein müssen.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 23.5.2007**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

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

**B. Fassung des Satzungsbeschlusses**

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 4) 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"**  
**Vorlage: FB 3/614/2007**

Herr Blick-Weber erläutert, dass das vorhandene Musikgeschäft nicht in Gänze verlagert werden soll, sondern nur einzelne Sparten (u.a. Musikschul-Unterricht, Verkauf von großformatigen Boxen für Disko-/Kinobetreiber, lärmintensive Großinstrumente) am Standort Gewerbegebiet Wieschebrink ermöglicht werden soll.

Stv. Grundmann bezweifelt, dass das Aufteilen auf zwei Standorte möglich sei.

Stv. Schäfer hinterfragt die Vereinbarkeit von Einzelhandel mit dem dort vorhandenen Baurecht.

SkB Voß-Uhlenbrock erkundigt sich nach der Größe der geplanten Halle.

Herr Blick-Weber bekräftigt, dass gemeinsam mit der IHK dem Betreiber klargemacht worden ist, dass der Bebauungsplan nur hinsichtlich der Baugrenze erweitert werde, die Zulässigkeit des Einzelhandels jedoch unverändert bleibt. Insofern muss dem Betreiber klar sein, dass er dort nicht seinen gesamten Betrieb hin verlagern kann. Die Halle habe nach den vorliegenden Unterlagen etwa 240qm Grundfläche.

Stv. Suttrup weist darauf hin, dass die schwierigen Sichtverhältnisse im unmittelbar benachbarten, stark frequentierten Zufahrtsbereich zum Darley-Park berücksichtigt werden müsse.

**Beschluss:**

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Wieschebrink“ 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, die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

**TOP 5) 1. Änderung des Bebauungsplanes "An den Kämpen II"**  
**Vorlage: FB 3/613/2007**

Herr Blick-Weber zeigt auf, dass eine Zufahrtsmöglichkeit auch für die dortige rückwärtige Grundstückshälfte geschaffen werden, jedoch keine allgemeine Pkw-Fahrverknüpfung entstehen solle.

**Beschluss:**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „An den Kämpen 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, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An den Kämpfen II" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

**TOP 6) 1. Änderung und Erweiterung der Satzung "Alte Heide"**  
**Vorlage: FB 3/612/2007**

Herr Blick-Weber erläutert den grundsätzlichen Sachverhalt sowie die rechtlichen Hintergründe. Von Seiten der weiteren Anlieger sind Anregungen eingegangen, die auch für ihre Grundstücke gerne eine Bebaubarkeit festgesetzt bekommen möchten.

Stv. Grundmann merkt an, dass dort dann ein neues Baugebiet für Seppenrade eröffnet werde. Stattdessen solle man zeitliche Prioritäten setzen und den Bedarf des Ortes phasenweise über die bestehenden Kapazitäten von innen nach außen decken.

Stv. Dr. Waldt ist der Ansicht, dass aus rechtlichen Gesichtspunkten auch die drei Nachbaranlieger des nördlichen Streifens einbezogen werden müssten.

Stv. Spiekermann-Blankertz schätzt, dass die Zulässigkeit von vier weiteren Wohnbaugrundstücken keinen gravierenden Einfluss auf die Baugebiete Seppenrades haben werde. Hier müsse der Gleichheitsgrundsatz angewandt werden.

Stv. Schäfer kündigt an, dass laut einem Gespräch seiner Partei mit den Bewohnern der „Alten Heide“ auch eine Überplanung der großflächigen tiefen Parzellen im Süden des Quartiers gefordert werden wird. Dann werde aber auch die zuvor benannte Geringfügigkeit der zusätzlichen vier Grundstücke bei weitem überschritten. Man habe seinerzeit bei Beschluss über die Einleitung der Planung nicht die Dimension dessen erkannt, was als Wunsch nun geweckt worden sei.

SkB Voß-Uhlenbrock betont, dass die SPD nur die Umsetzung der vier Grundstücke im Norden befürworte, sie wiesen eine individuelle Situation auf, die für die übrigen freien Bereiche im Süden nicht gelte. Es dürfe kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Herr Bertels weist darauf hin, dass bereits für die Lösung mit vier Baugrundstücken zunächst die technische Ver- und Entsorgung geklärt werden müsse.

Stv. Mönning befürchtet, dass ein vergrößerter Siedlungssplitter entstehe, der auch Konsequenzen hinsichtlich der Infrastruktur (Bus, etc.) nach sich ziehe. Sein Beschlussvorschlag c) laute, die Planung nicht weiter fortzuführen.

Herr Schwarzenberg ist der Ansicht, dass nicht eine Entscheidung zugunsten des einen nordöstlichen Grundstückes erfolgen dürfe, sondern dann zumindest hinsichtlich der nördlichen vier.

Auf einstimmigen Beschluss wird die Sitzung von 18:45 – 18:55 Uhr für Beratungen innerhalb der Fraktionen unterbrochen.

**Stv. Grundmann stellt den Antrag, die Planung nicht weiter zu verfolgen.**

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

**Stv. Dr. Waldt stellt folgenden Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Anliegern Gespräche über eine gemeinsame Erschließung zu führen. Zudem soll geprüft werden, ob die technische Ver- und Entsorgung für die Zielsetzung ausreicht, vier Grundstücke bebaubar zu machen.

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

**TOP 7) Zustimmung zu einer Baulast auf dem städt. Grundstück "Südwiese" für das Wohngrundstück "Wiesengrund 54"**  
**Vorlage: FB 3/618/2007**

Herr Blick-Weber erläutert die Bemühungen des Erben, eine Baugenehmigungsfähigkeit für die ungenehmigte Grenzbebauung auf dem Grundstück „Wiesengrund 54“ zu erreichen.

Stv. Dr. Waldt fordert, dass zunächst einmal mit dem Rückbau die Bereitschaft des Eigentümers bewiesen werden solle, bevor die Stadt einer weiteren Baulast zustimme.

Stv. Suttrup erkundigt sich nach der Länge der bereits vorhandenen Baulast.

Stv. Grundmann kritisiert, dass immer wieder bestehendes Recht umgangen bzw. gebrochen werde, und die Stadt die Reparaturen leisten solle.

AV Benker fordert, dass zunächst einmal ein exakter Übersichtsplan vorgelegt werden solle, bevor die Übernahme der Baulast in Aussicht gestellt werde. Bis dahin werde die Entscheidung über diesen Punkt vertagt.

**TOP 8) 6. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"**  
**Vorlage: FB 3/620/2007**

Stv. Grundmann erkundigt sich, warum eine Teillösung mit vier Anliegern beabsichtigt sei.

Herr Blick-Weber erläutert, dass sich diese vier an die Stadt gewandt haben, und die weiteren Anlieger noch angefragt werden.

Stv. Mönning kritisiert eine Beliebigkeit bei der Aufgabe von Grünflächen, Grundprinzipien scheine es nicht zu geben.

Stv. Spiekermann-Blankertz betont, dass der bisherige Plan gelte, die zu verkaufenden Grünflächen hätten eine Zweckbestimmung gehabt. Er fordert die Stadtverwaltung auf, die Flächen zum Wohnbaulandpreis zu verkaufen, und nicht als verbilligte Ergänzungsflächen.

Stv. Schäfer betont, dass der politische Auftrag an die Verwaltung sich darauf bezogen habe, entbehrliche innerstädtische Grünflächen auf ihre Veräußerungsmöglichkeit zu überprüfen, nicht jedoch die Siedlungsränder zu zerfransen. Er erkundigt sich, warum exakt 4m Tiefe geplant seien.

Herr Blick-Weber gibt an, dass dies die von den Anliegern angefragte Tiefe sei.

Stv. Grundmann befürchtet, dass dieser Verkauf nur der erste einer Reihe weiterer Grünflächen-Verkäufe sei. Zumindest solle die Bebauungsplan-Änderung nicht im Vereinfachten Verfahren mit reduziertem Beteiligten-Kreis durchgeführt werden.

Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass sich das Vereinfachte Verfahren auf die ein- statt zweistufige Beteiligung beziehe. Der Kreis der Beteiligten werde jedoch nicht eingeschränkt, jeder habe die Möglichkeit, seine Stellungnahme abzugeben.

Stv. Dr. Waldt betont, dass dies eine Bebauungsplan-Änderung im Sinne der Bürgerfreundlichkeit werde. Es sollten größere Freiräume geschaffen werden, die auch als Wohnqualität zu verstehen seien.

Stv. Tewes schließt sich der Meinung von Dr. Waldt an. Er regt jedoch an, den Streifen arrondiert statt sägezahnartig zuzuschneiden.

### **Beschluss:**

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Kranichholz“ 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, die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kranichholz“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

### **TOP 9) Berichte**

keine

### **TOP 10) Anfragen**

keine



**Nichtöffentlicher Teil:**

**TOP 11) Berichte**

keine

**TOP 12) Anfragen**

keine

---

Siegbert Benker  
Vorsitzende/r

---

Matthias Blick-Veber  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 12.06.2007

#### anwesend:

##### Bürgermeister

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Borgmann, Richard Bürger-<br>meister |  |
|--------------------------------------|--|

##### CDU-Fraktion

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

##### SPD-Fraktion

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Keppers, Erhard                     |  |
| Spiekermann-Blankertz, Mi-<br>chael |  |
| 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-Weber, Matthias |  |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Scheipers, Ansgar Dr. |  |
|-----------------------|--|

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

|                        |  |
|------------------------|--|
| Krückendorf, Christoph |  |
|------------------------|--|

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

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