LÜDINGHAUSEN

Niederschrift
(öffentlicher Teil)

über die 16. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 14.08.2007

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Siegbert Benker

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 03.08.2007 eingeladen worden.

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

Beginn: 16:00 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. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
   Vorlage: FB 3/632/2007
   Vorlage: FB 3/632/2007/1
2. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
   Vorlage: FB 3/635/2007
3. 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
   Vorlage: FB 3/641/2007
4. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wieschebrink"
   Vorlage: FB 3/642/2007
5. Bebauungsplan "Aldenhövel"
   hier: Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
   Vorlage: FB 3/643/2007
6. Bebauungsplan "DKV/Bürgerhalle"
   Vorlage: FB 3/633/2007
7. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Campingplätze am DEK"
   Vorlage: FB 3/644/2007
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost I"
   Vorlage: FB 3/631/2007
9. 7. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
   Vorlage: FB 3/630/2007
10. Berichte
    Slipanlage am Dortmund-Ems-Kanal

10.1. Vorlage: FB 3/637/2007
Erschließung des ALDI-Marktes und des EDEKA-Marktes in Seppenrade

10.2. Vorlage: FB 3/645/2007
Bauvorhaben "Markt 9/11"

10.3. Vorlage: FB 3/658/2007

11. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

12. Zustimmung zu einer Baulast auf dem städt. Grundstück "Südwiese" für das Wohngrundstück "Wiesengrund 54
    Vorlage: FB 3/628/2007
13. Berichte
14. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) 5. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"
Vorlage: FB 3/632/2007
Vorlage: FB 3/632/2007/1

AV Benker weist auf die noch eingegangene Anregung hin, die als Tischvorlage verteilt wurde.

Herr Blick-Veber erläutert die Planung und geht auf die vorgebrachten Anregungen ein.

Stv. Grundmann erkundigt sich, ob heutzutage ein ähnliches Urteil wie das aus dem Jahr 1969 gefällt werden würde.

Herr Blick-Veber teilt mit, dass diese Bebauungsplanänderung auch von fachlicher + anwaltlicher Beratungsseite aus als legitim eingestuft wird. Ziel der Bebauungsplanänderung sei schließlich die Nachverdichtung.

Bürgermeister Borgmann weist in diesem Zusammenhang auf die letzte Änderung des Baugesetzbuches hin, in der u.a. die Nachverdichtung wesentliches Thema war.

SkB Voss-Uhlenbrock betont, dass auch soziale Ziele verfolgt werden, wie bspw. Baulandbereitstellung für Familien.

Stv. Waldt merkt an, dass in dem Urteil von 1969 die Verkaufserlöse einzige Motivation waren. Bei der hiesigen Bebauungsplanänderung gehe es an erster Stelle um Nachverdichtung.

Nach Ansicht von Stv. Grundmann gäbe es gute Gründe für eine Nachverdichtung aber auch für die Beibehaltung der Grünfläche. So sei die Grünfläche ein natürlicher Erfahrungsraum für Kinder.

Nach Aussage von Stv. Schwarzenberg kritisierten die Anwohner vor allem den kurzen Zeitraum seit Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zu dieser Änderung. Städtebaulich hält er die Änderung für vertretbar. Zwei der betroffenen Grundstücke haben seiner Meinung nach gar nicht die beschriebene Randlage.

Auch SkB. Voss-Uhlenbrock hält die Bebauungsplanänderung aufgrund der städtebaulichen Situation für vertretbar. Es gäbe auch eine Nachfrage von freien Grundstücken in bestehenden Wohngebieten.

Stv. Dr. Waldt hält die beabsichtigte Bebauungsmöglichkeit für maßvoll und steht deshalb einer Änderung des Bebauungsplanes positiv gegenüber.

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 2) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"
Vorlage: FB 3/635/2007

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

Nach Ansicht von Stv. Spiekermann-Blankertz, Stv. Schwarzenberg und Stv. Mönning sollte der Beschuss zu b) vertagt und zunächst in den Fraktionen und dann in einem separaten Tagsordnungspunkt beraten werden.

AV Benker schlägt vor, dass zunächst nur für das Gebiet des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ eine Sortimentsbegrenzung stattfinden solle.

Bürgermeister Borgmann schlägt vor, dass dies in der nächsten Ratssitzung erfolgen solle.

Nach Ansicht von SkB. Tewes seien Sportgeräte kein zentrenrelevantes Sortiment.

Stv. Mönning vertritt die Meinung, dass Fahrräder nicht zentrenrelevant seien. In einigen Städten seien z. B. Fahrradgeschäfte am Bahnhof angesiedelt.

Für SkB. Voss-Uhlenbrock dürften Sortimente in Gewerbegebieten nicht begrenzt werden, um nur ein einzelnes Geschäft in der Innenstadt zu schützen.

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen,
a) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB
b) die nicht zentrenrelevanten Sortimente der Variante B des „Gutachten zur Zentrenrelevanz von Sortimenten (Sortimentsliste)“ vom Büro Stadt+Handel
zu beschließen

Die Verwaltung wird beauftragt, die konkrete Listenzusammenstellung, die zu den textlichen Festsetzungen genommen werden soll, für den Ratsbeschluss vorzubereiten.

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

TOP 3) 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wieschebrink"
Vorlage: FB 3/641/2007

Herr Bertels erläutert die beabsichtigte Bebauungsplanänderung

AV Benker begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Gab und Frau Nowakowska von der Firma AGRAVIS Baustoffhandel Holding GmbH.

Herr Gab geht auf die Gründe für die Umsiedlung der Fa. Elbers ein. Frau Nowakowska stellt die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Stv. Frieling erkundigt sich, ob am neuen Standort eine öffentliche Fahrzeugwaage vorgesehen sei.

Nach Aussage von Herrn Gab sei dies noch nicht entschieden. Es gäbe Überlegungen, die Waage bei der RaiLog an der Hans-Böckler-Straße der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

SkB. Voss-Uhlenbrock fragt nach den Geschäftszeiten.

Die Geschäftszeiten liegen nach Aussage von Herrn Gab wochentags zwischen 6.30 Uhr - max. 18 Uhr und samstags zwischen 7.30 Uhr bis mittags. Die Anlieferung erfolgt tagsüber.

Stv. Horstmann sieht durch den dann steigenden Kfz-Verkehr Probleme im Einmündungsbereich Seppenrader Str./Adam-Stegerwald-Straße.

Dies sieht Stv. Mönning ebenfalls. Außerdem erkundigt er sich nach den Ausgleichsmaßnahmen für die beanspruchte Waldfläche.

Herr Bertels teilt mit, dass der Ausgleich mit der Forstbehörde geklärt werden müsse. In Bezug auf die verkehrliche Situation sieht er keine Probleme, da der Einmündungsbereich nach den Richtlinien ausgebaut wurde.

AV Benker schlägt vor, zum geplanten Vorhaben einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Vorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen und ggf. die Umsetzung des Vorhabens mit einen städtebaulichem Vertrag zu regeln.

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

TOP 4) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wieschebrink" Vorlage: FB 3/642/2007

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Vorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur FNP-Änderung durchzuführen.

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

TOP 5) Bebauungsplan "Aldenhövel"
hier: Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
Vorlage: FB 3/643/2007

Stv. Grundmann begründet den Antrag seiner Fraktion. Seit 4 ½ Jahren sei der Bebauungsplan nun rechtskräftig, aber es ist bisher noch kein Windrad gebaut worden. Zentraler Kritikpunkt sei die Höhenbegrenzung auf 100m, die einen wirtschaftlichen Betrieb erschwere. Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung ist der Anteil der erneuerbaren Energie bis 2020 auf 25% als Ziel festgeschrieben worden. Aufgrund des stattfindenden Klimawandels müsse man auch in Lüdinghausen handeln.

Stv. Schlütermann zeigt sich verwundert, weshalb nicht der Investor diesen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt habe. An der Situation hat sich seit Aufstellung des Bebauungsplanes nichts geändert. Man unterstütze erneuerbare Energien, doch seien auch andere Aspekte wie z.B. das Landschaftsbild zu beachten. Die CDU-Fraktion werde aus diesem Grunde einer Änderung nicht zustimmen.

Nach Ansicht von Stv. Schwarzenberg sei man sich einig, dass der CO2-Ausstoß reduziert werden müsse. Aber es gebe auch andere konkurrierende, ökologische Aspekte. Er hält einen wirtschaftlichen Betrieb der Windräder bei einer Höhenbegrenzung von 100m grundsätzlich für machbar. Möglicherweise seien die Windverhältnisse nicht gut genug. Eine Änderung des Bebauungsplanes lehnt er auch ab.

Stv. Spiekermann-Blankertz schließt sich den Ausführungen von Stv. Schwarzenberg an und lehnt ebenfalls die Änderung des Bebauungsplanes ab.

Beschluss:
Der Ausschluss beschließt, dass der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Fassung unverändert beibehalten bleiben soll.
Der Antrag der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ wird zurückgewiesen.

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	2

TOP 6) Bebauungsplan "DKV/Bürgerhalle"
Vorlage: FB 3/633/2007

Herr Bertels erläutert die Problematik des Brandschutzes und zeigt die beabsichtigten Maßnahmen auf. Er teilt mit, dass der Bebauungsplan nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll, um durch den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung Zeit zu sparen.

Stv. Schlütermann begrüßt die Durchführung des beschleunigten Verfahrens, da die Zeit dränge. Er erkundigt sich, wer die Kosten für die Brandschutzmaßnahmen übernehme.

Nach Aussage von Herrn Bertels werden hierzu noch Gespräche geführt.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass man durch organisatorische Maßnahmen versuche Geld zu sparen.

Stv. Horstmann regt an, dass der Anlieferungsverkehr der DKV-Tanklastzüge von Süden (Olfener Straße) her stattfinden soll.

Nach Meinung von SkB. Voss-Uhlenbrock sollte das zweistufige Beteiligungsverfahren durchgeführt werden, da man jetzt schon so tief in das Thema Brandschutz einsteigen musste.

AV Benker teilt mit, dass, wenn notwendig, der Plan auch erneut öffentlich auslegt werden könnte.

Nach Mitteilung von Herrn Bertels haben seit Februar intensive Gespräche stattgefunden. Diese kämen einer frühzeitigen Behörden-Beteiligung gleich.

Beschluss:
Für die Aufstellung des Bebauungsplans „DKV / Bürgerhalle“ soll das „Beschleunigte Verfahren“ gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ 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, den Bebauungsplan ” DKV / Bürgerhalle ” gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 7) 3. Änderung des Bebauungsplanes "Campingplätze am DEK"
Vorlage: FB 3/644/2007

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 24.7.2007

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

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

Stv. Frieling regt an, den Altglascontainerstandort festzuschreiben.

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, die 3.Änderung des Bebauungsplanes ”Campingplätze am DEK” einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

TOP 8) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost I"
Vorlage: FB 3/631/2007

Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Paterkamp Südost I“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

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

TOP 9) 7. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"
Vorlage: FB 3/630/2007

Beschluss:
Für die 7. 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 vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes ”Kranichholz” gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

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

TOP 10) Berichte

TOP 10.1) Slipanlage am Dortmund-Ems-Kanal
Vorlage: FB 3/637/2007

TOP 10.2) Erschließung des ALDI-Marktes und des EDEKA-Marktes in Seppenrade
Vorlage: FB 3/645/2007

TOP 10.3) Bauvorhaben "Markt 9/11"
Vorlage: FB 3/658/2007

AV Benker begrüßt den Architekten Herrn Huster und den Bauherrn Herrn Böcker.

Herr Huster stellt das veränderte Konzept vor.

Für Stv. Grundmann ist die gezeigte Lösung sehr unbefriedigend. Er fragt sich, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt habe und welche Konsequenzen eine Entscheidung hätte.

Nach Aussage von Herrn Huster möchte man, dass der Ausschuss auch dieses geänderte Konzept mittrage.

Zur Not könne man nach Meinung von Stv. Dr. Waldt das Einvernehmen der Stadt versagen. Er erkundigt sich, ob man die Kante des Glasbaus bis zur Gebäudekante ziehen könnte und was der Gestaltungsbeirat zu der Planung sage.

Herr Huster teilt mit, dass der eingeschaltete Gestaltungsbeirat eine massivere Bebauung vorgeschlagen habe.

Stv. Grundmann fühlt sich überfahren und möchte nicht sofort eine Entscheidung treffen.

Auch SkB. Tewes und Stv. Spiekermann-Blankertz tun sich schwer, aufgrund nur eines Fotos eine Entscheidung zu treffen. Persönlich können sie dem Vorhaben zu diesem Zeitpunkt nicht zustimmen.

Stv. Dr. Waldt bittet um eine Unterbrechung, damit die Fraktionen intern dieses Thema besprechen könnten.

AV Benker schlägt vor, dieses Thema im nichtöffentlichen Teil weiter zu beraten und fährt mit den nachfolgenden Tagesordnungspunkten fort.

TOP 11) Anfragen

a) Stv. Horstmann bittet zu überprüfen, ob an der öffentlichen Verladestation am DEK genügend Aufstellfläche für einen Kran sei.

b) Stv. Frieling erkundigt sich nach dem Zeitplan zu den Straßenarbeiten an der Dattelner Straße.

   Herr Bertels teilt mit, dass die Straße ab dem 15.08. wieder befahrbar sei und dass der 2. Bauabschnitt ab dem 21.08. beginnen würde.

Siegbert Benker	Georg Bücker
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur 16. Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 14.08.2007

anwesend:

Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	

CDU-Fraktion

Benker, Siegbert	
Frieling, Otto	Vertreter für Stv. Krückendorf
Horstmann, Heinrich	
Kasberg, Bertholt	Vertreter für Stv. Schwersmann
Lorenz, August Bernhard	außer TOP 12
Schäper, Gabriele	Vertreterin für Stv. Holz, außer TOP 5-7
Schlütermann, Christoph	außer TOP 7
Schnittker, Alois	
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	außer TOP 8

SPD-Fraktion

Breuer, Herbert	Vertreter für Stv. Keppers
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	
Voss-Uhlenbrock, Hubertus	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Mönning, Peter	Vertreter für SkB. Goltz

FDP-Fraktion

Schwarzenberg, Heribert	außer TOP 12
Wagner, Wilhelm	Vertreter für SkB. Schäfer

von der Verwaltung

Bertels, Heinz-Jürgen	

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

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Holz, Anton	vertreten durch Stv. Schäper
Krückendorf, Christoph	vertreten durch Stv. Frieling
Schwersmann, Margret	vertreten durch Stv. Kasberg

SPD-Fraktion

Keppers, Erhard	vertreten durch Stv. Breuer

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Goltz, Andreas	vertreten durch Stv. Mönning

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	vertreten durch SkB. Wagner