

**NIEDERSCHRIFT**

4 / 2018

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 03.07.2018, 17:00 Uhr bis 21:47 Uhr

SITZUNGSORT

Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen, Sitzungssaal 1, 1. Etage

---

VORSITZ

Vorsitzender Rüdiger Haag (SPD)

ANWESEND

ABWEICHENDE ANWESENHEIT

Hans-Georg Fohrmeister (SPD)  
Klaus Lamczick (SPD)  
Helga Mendrina (SPD)  
Harald Piller (SPD)  
Horst Schützner (SPD)  
Arno Feller (CDU)  
Thomas Buller-Hermann (CDU)  
Gerhard Hagedorn (CDU)  
Paul Jahnke (CDU)  
Andreas Kops (CDU)  
Andreas Dahlke (GFL)  
Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel (GFL)  
Reinhard Schulz (GFL)  
Volker Hendrix (Bü90/Die Grünen)  
Eckhard Kneisel (Bü90/Die Grünen)  
Klaus Rausch (FDP)  
Marc Elsbeck (Piraten/FW)  
Wolfgang Bennewitz  
Hadi Kaya  
Paul Naumann (SB SS)

ENTSCHULDIGT ABWESEND

Brigitte Cziehso (SPD)  
Marian Fuhrmann (Piraten/FW)  
Dr. Roland Giller (FDP)  
Otto Korte (GFL)  
Thomas Matthée (Bü90/Die Grünen)  
Jürgen Raber (SPD)  
Gabriele Richter (CDU)  
Hans-Georg Schlienkamp

ANWESEND VON DER VERWALTUNG

Technischer Beigeordneter Arnold Reeker  
Leitung 4.1 Thomas Berger

SCHRIFTFÜHRUNG

Frank Zmuda

Herr Vorsitzender Rüdiger Haag eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 17:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Änderungen der Tagesordnung wurden vorgenommen:

Auf Antrag von Herrn Feller wurde der **TOP I. 2. Bebauungsplan Nr. 228 „Preußenhafen“** aufgrund von weiterem Beratungsbedarf von der Tagesordnung genommen und in die nächste Sitzung geschoben.

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

### **I BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT**

#### **1. VL-60/2018**

Bebauungsplan Lünen Nr. 226 "Am Diek West"

a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Herr Berger erläutert die Vorlage.

Herr Dahlke regt an, die öffentliche Beteiligung auszuweiten.

Frau Mendrina begrüßt den Vorschlag zur Ausweitung der öffentlichen Verwaltung und signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Herr Kneisel äußert sich ebenfalls positiv zur Vorlage.

#### **Beschluss:**

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Stadtteil Wethmar für das Gelände der ehemaligen Hauptschule Wethmar zwischen der Bahnlinie Lünen – Münster im Norden und der Straße Am Diek im Süden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden und erhält die Bezeichnung Lünen Nr. 226 „Am Diek West“.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

#### **2. VL-62/2018**

Bebauungsplan Nr. 228 "Preußenhafen"

- a) Aufhebung des am 30.11.2004 gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 193 „Preußenhafen“.
- b) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 228 „Preußenhafen“.
- c) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Der TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **II BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

### **1. VL-143/2017 2N**

Masterplan Wohnen  
Beschluss

Herr Berger erläutert den derzeitigen Sachstand und gibt das bisherige Verfahren i. S. Masterplan Wohnen in chronologischer Abfolge wieder. Es wird mitgeteilt, dass die Prioritätenliste nochmals geprüft und überarbeitet worden sei. In diesem Zusammenhang wird von planerisch realisierbaren und planerisch fraglichen Flächen gesprochen, die im Einzelnen der Präsentation entnommen werden können. Weiterhin soll die Bevölkerung in den planerischen Prozess miteinbezogen werden. Im Fokus steht hier momentan der Stadtteil Brambauer.

Nach den Ausführungen von Herrn Berger einigt sich der Ausschuss, auf Vorschlag des Vorsitzenden Haag, darauf, zu Beginn die Änderungsanträge der Fraktionen zu behandeln und abschließend über den Masterplan Wohnen zu entscheiden. Begonnen wird mit dem Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen.

Herr Kneisel erläutert den Hintergrund des Antrages. Grundsätzlich gehe es darum die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und den demographischen Wandel in die Planung miteinzubeziehen.

Die Punkte E1-E5 des Antrages werden vom Ausschuss separat diskutiert.

Herr Prof. Dr. Hofnagel teilt mit, dass der Punkt E1 von der GFL-Fraktion mitgetragen werden könne. Weiterhin werde eine Innenverdichtung auf Kosten von wichtigen und erhaltenswerten Freiflächen jedoch abgelehnt.

Von Seiten der Verwaltung gibt Herr Reeker zu bedenken, dass der Masterplan Wohnen am Ende des Verfahrens stehe und die Erstellung klarer Zielvorgaben aus Punkt E.1. i. d. R. an den Anfang eines Prozesses gesetzt werde. Dementsprechend würde ein positiver Beschluss in dieser Sache einen Neuanfang des Arbeitsprozesses bedeuten. Zum Punkt E2 wird erläutert, dass der Grundsatz der Nachhaltigkeit klar mitgetragen werde. Das Thema Nahverdichtung stelle einen Prozess dar, der fortlaufend stattfinde und werde ebenso als wichtiges Ziel betrachtet. Man könne jedoch nicht außer Acht lassen, dass die Forcierung eines solchen Prozesses nur schwierig realisierbar sei.

Herr Feller teilt die Auffassung von Herrn Reeker und sagt, das Thema Innenverdichtung müsse unter Abwägung der standörtlichen Gegebenheiten betrachtet werden und könne somit nicht grundsätzlicher Tenor sein. Weiterhin wird ausgeführt, dass die weiteren be-

antragten Punkte bereits zur Genüge erörtert wurden und die CDU-Fraktion den Antrag in Vollständigkeit ablehne.

Herr Lamczick stimmt den Ausführungen von Herrn Reeker zu und hält einen Neustart des Prozesses für kontraproduktiv. Weiterhin schließt er sich Herrn Prof. Dr. Hofnagel an, was die Innenverdichtung angeht und gibt zu bedenken, dass Lünen bereits eine hohe Besiedlungsdichte vorweise und ein Erhalt der noch bestehenden Freiflächen zu beachten wäre. Grundsätzlich könne der Punkt E.1 von der SPD mitgetragen werden, sofern der Unterpunkt E.1.1. mit seinen klaren Zielvorgaben gestrichen werde. Die weiteren Punkte E2-E4 seien nicht greifbar genug formuliert und fänden somit keine Zustimmung der SPD-Fraktion.

Herr Kneisel erläutert nochmals die kritisierten „Zielvorgaben“. Es gehe an dieser Stelle lediglich um eine Präzisierung der Ziele im laufenden Prozess und nicht um einen Neustart des gesamten Prozesses.

Im Folgenden merkt Herr Reeker nochmals an, dass viele der genannten Punkte erst im weiteren Verlauf bearbeitet werden sollten. Exemplarisch werden hier nochmals die Punkte Innenverdichtung und öffentlich geförderter Wohnungsbau aufgegriffen. Nach Auffassung von Herrn Reeker mache es keinen Sinn, ein Reglement aufzustellen, dass auf das gesamte Stadtgebiet angewandt werde, da man sich auf diese Weise unnötig selbst beschränke. Zielführender sei eine getrennte Betrachtung der jeweiligen Gebiete voneinander.

Es folgt eine Abstimmung über die jeweiligen Punkte des Antrages der Fraktion B90/ Die Grünen.

### **Abstimmung über E.1.**

(Anmerkung des Verfassers: Die in Punkt E.1.1. genannte „Erstellung und Ergänzung von klaren Zielvorgaben“ wurde aufgrund mangelnder Präzision vom Ausschuss äußerst kritisch diskutiert und nach abschließender Erörterung wie folgt ausgelegt:

Die „Erstellung und Ergänzung von Zielvorgaben“ meint die Anpassung und Präzisierung des laufenden Arbeitsprozesses mit dem Masterplan Wohnen. Eine vollständige Überarbeitung der bisherigen Zielvorgaben wird in diesem Zusammenhang nicht verstanden.)

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich beschlossen
----------------------	--------------------------

### **Abstimmung über E.2.**

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich abgelehnt
----------------------	------------------------

### **Abstimmung über E.3.**

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich abgelehnt
----------------------	------------------------

### **Abstimmung über E.4.**

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich abgelehnt
----------------------	------------------------

### **Abstimmung über E.5.1.**

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich beschlossen
----------------------	--------------------------

## **Abstimmung über E.5.2.**

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich abgelehnt
----------------------	------------------------

Der Ausschuss erörtert im Folgenden den Änderungsantrag der SPD-Fraktion. Herr Reeker merkt zu Beginn an, dass die Fläche Beckinghausen überhaupt kein Bestandteil des Masterplan Wohnen darstelle und durch Beschluss bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen worden sei. Von planerischer Seite sei ein jetziger Beschluss zur Wohnbebauung äußerst kritisch zu bewerten.

### **Punkt Beckinghausen**

Herr Schmidt erläutert die Begründung des Antrages für den Bereich Beckinghausen und spricht sich für eine Wohnbebauung aus.

Herr Feller merkt an, dass für einen solchen Beschluss eine differenzierte Betrachtung notwendig sei und ohne genaue Planung und vorheriger Auseinandersetzung mit dem Gebiet keine Zustimmung der CDU-Fraktion erfolgen werde.

Herr Prof. Dr. Hofnagel teilt mit, dass die GFL-Fraktion dem Antrag in dieser Sache durchaus positiv gegenüberstehe, jedoch den Ausführungen von Herrn Feller zustimme und erst eine Stellungnahme der Verwaltung zu diesem Punkt notwendig sei, um einen Beschluss fassen zu können.

Von Herrn Lamczick wird mitgeteilt, dass die SPD-Fraktion an dieser Stelle ein politisches Signal setzen möchte. Es ginge darum, auch den Bereich Beckinghausen im Auge zu behalten und dort relativ zeitnahe tätig zu werden.

Herr Schmidt teilt abschließend mit, dass die SPD-Fraktion den Punkt Beckinghausen vorerst ruhen lasse und in einer Folgesitzung erneut zur Sprache bringen werde.

### **Punkt Brambauer**

Herr Prof. Dr. Hofnagel fragt nach, um welche Flächen es sich handle. Sofern es sich um den Bereich mit den alten Gärtnereibetrieben handle, stimme die GFL zu. Weiterhin wird darum gebeten den Forstabschnitt an der Ferigestraße zu erhalten.

Herr Feller merkt an, dass ihm ebenfalls nicht klar sei, welche Fläche gemeint sei. Des Weiteren sehe er die Zuständigkeit beim Punkt Konradplatz, Alfredplatz eher bei den Wohnungsbaugesellschaften und nicht bei der Verwaltung. Abschließend wird um genaue Erläuterung zum Punkt Achenbach III gebeten.

Herr Lamczick teilt mit, dass es sich bei der Brechtener Straße um die Fläche 47 handle.

Von Seiten der Verwaltung äußert sich Herr Berger und teilt mit, dass die Verwaltung bereits die im Antrag genannten Flächen erneut geprüft und angepasst habe, sofern dieses Sinnvoll ersiene. Zum Thema Ferigestraße wird mitgeteilt, dass eine Wohnbebauung nicht sinnvoll scheine.

Herr Feller signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion, sofern Punkt 3 Konradplatz, Alfredplatz zurückgestellt werde.

Herr Lamczick teilt mit, dass die SPD-Fraktion den Teil Konradplatz, Alfredplatz aus dem Antrag streicht und erklärt, dass sich die SPD-Fraktion mit den Wohnungsbaugesellschaften in Verbindung setze.

Der Punkt Brambauer wird zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig beschlossen
----------------------	------------------------

Herr Prof. Dr. Hofnagel stellt folgende Anträge für die GFL-Fraktion:

- Die Fläche 54 soll von Priorität 3 auf Priorität 2 gesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:	mehrheitlich abgelehnt
----------------------	------------------------

- Die Fläche an der Ferigestraße soll aus der Prioritätenliste gestrichen werden.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig beschlossen
----------------------	------------------------

### **Punkt Horstmar**

Herr Prof. Dr. Hofnagel thematisiert nochmals den Bereich Kleinbecker-Park und bittet darum, die Baumfläche weitestgehend zu erhalten.

Herr Reeker teilt mit, dass die Zielsetzung darin bestehe, den Ortsteil von der Entwicklung der Fläche profitieren zu lassen. Dazu zähle ebenfalls einen Teil des Baumbestandes zu erhalten.

Herr Kneisel fragt an, was mit der Verdichtung des Ortszentrums gemeint sei und was man unter der Aufhebung der Ortstrennung von Niederaden und Horstmar verstehe. Herr Lamczick teilt mit, dass die Flächen zwischen den Ortteilen genutzt werden sollten und damit eine Innenverdichtung verbunden sei.

Herr Berger teilt mit, dass Projekte zur Innenverdichtung in den genannten Ortteilen bereits in Arbeit seien. Weiterhin sind die angesprochenen Punkte zum Großteil schon beschlossen worden seien.

Herr Lamczick teilt mit, dass der Teil Kleinbecker-Park zurückgezogen werde. Der Punkt Horstmar wird zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis	einstimmig beschlossen
---------------------	------------------------

### **Punkt Gahmen**

Der Punkt wird aus dem Antrag gestrichen.

### **Punkt Niederaden**

Der Punkt wird aus dem Antrag gestrichen.

Im Folgenden wird die Verwaltungsvorlage zum Masterplan Wohnen diskutiert. Grundsätzlich werden zwei Themen angesprochen und ergänzt. Zum einen soll die Prioritätenliste lediglich als Arbeitsgrundlage dienen und zum anderen soll barrierefreier Wohnraum gewährleistet werden.

**Empfehlung:**

1. Der Rat der Stadt Lünen nimmt den Masterplan Wohnen, der als Anlage beige-fügt ist, zur Kenntnis und beschließt
  - das Handlungsprogramm mit den darin aufgeführten Handlungsempfeh-lungen zur Flächenentwicklung
  - und die wohnungsmarktrelevanten Leitideen.
2. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, zukünftige kommunalpolitische Entschei-dungen unter Berücksichtigung der im Handlungsprogramm aufgeführten Hand-lungsempfehlungen
  - zu Neubaugebieten,
  - zur Bestandsentwicklung,
  - zur Nachverdichtung,
  - zum Seniorenwohnen,
  - **zum barrierefreien Wohnen,**
  - zur Optimierung der Versorgungsstrukturen,
  - zum geförderten Wohnungsbau und
  - zum aktiven Wohnflächenmanagement der Stadt Lünenzu treffen.
3. Auf der Grundlage des Masterplans Wohnen beauftragt der Rat der Stadt Lünen die Verwaltung, die dort aufgeführten Handlungsempfehlungen sukzessive vor-zubereiten und soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung han-delt, den zuständigen Gremien vorzulegen.
4. Der Rat der Stadt Lünen beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Prioritä-tenliste **im Sinne einer Arbeitsgrundlage** der Potentialflächen aus dem Mas-terplan unter Berücksichtigung aller für die Realisierung relevanten Belange ein konkretes **Arbeitsprogramm zur Neubau-Flächenentwicklung** zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen. **Die im Sachverhalt aufgeführte Liste von Flächen (Sedanstraße, Wethmar-Ost, Preußenstraße, Hauptschule Wethmar, Preußenhafen, Kleinbecker Park, Im Sundern, Grenzstraße und Alter Bauhof) wird als erstes Arbeitsprogramm beschlossen.** Das Arbeits-programm ist als Geschäftsgrundlage jährlich zu aktualisieren und der Politik re-gelmäßig zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
5. Auf Grundlage der Aussagen des Masterplans Wohnen beauftragt der Rat der Stadt Lünen die Verwaltung, die Handlungskonzepte auf Stadtteilebene zu kon-kretisieren und unter Beteiligung der Bürger weiter zu entwickeln.
6. Der Rat der Stadt Lünen empfiehlt allen an der Erarbeitung des Masterplans Wohnen beteiligten Akteuren, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten an den Hand-lungsempfehlungen zu orientieren und die gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen in ihrem Verantwortungsbereich umzusetzen.

Des Weiteren sind die Beschlüsse aus den Anträgen zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

**1.1. AF-61/2018 1. Ergänzung**

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.04.2018 i. S. Masterplan Wohnen

**Beschluss:**

Abstimmungsergebnis:

**1.2. AF-97/2018**

Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 15.06.2018 i. S. Masterplan Wohnen

**Beschluss:**

Abstimmungsergebnis:

**2. VL-29/2018**

Förderung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus

Herr Berger berichtet zur Historie der Vorlage. Den Ursprung finde die Vorlage im Seniorenbeirat und sei bereits im Ausschuss für Bürgerservice und Soziales beraten und durch einen denkbaren Beschlussvorschlag ergänzt worden. Es wird dafür plädiert, dass Thema nach der Sommerpause in einer gemeinsamen Ausschusssitzung zu beraten.

**Empfehlung:**

Die Verwaltung entwickelt unter Einbezug des Masterplan Wohnen für die Schaffung von gefördertem Wohnraum in ausreichendem Maße geeignete Instrumentarien. Dabei werden die Möglichkeiten Fördergelder zu akquirieren ausgeschöpft. Erste Ergebnisse werden in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bürgerservice und Soziales eingebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**III MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG**

**1. MI-83/2018**



## Stand Bauleitplanverfahren

(Anmerkung des Verfassers: Eine schriftliche Stellungnahme ist dem Protokoll als Anhang beigefügt.)

### **2. MI-88/2018**

Flächenpool NRW - Meldung von Flächen

Herr Berger gibt kurze Auskunft zum weiteren Verfahren.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

### **3. MI-97/2018**

Mitteilung zum Antrag der GFL-Fraktion vom 19.02.2018 i. S. Kleinbecker Park

Herr Prof. Dr. Hofnagel bekräftigt, dass die GFL-Fraktion den Grünerhalt im Kleinbecker-Park priorisiert betrachte.

Herr Berger teilt die Vorstellung der Verwaltung mit. Vorstellbar seien zwei Teilflächen, die jeweils durch Wohnbebauung und Grünfläche geprägt wären.

## **IV ANTRÄGE UND ANFRAGEN**

### **1. AF-101/2018**

Antrag der GFL-Fraktion vom 12.06.2018 i. S. Ergänzung von Daten im GIS-System

Herr Reeker teilt mit, dass eine Verlinkung zum BORIS-Portal zielführender sei und auch wesentlich leichter umzusetzen, da keine eigene Datenpflege vonnöten sei.

Herr Dahlke bittet dennoch um Prüfung des Antrages.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, den Antrag zur Prüfung an die Verwaltung zu verweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

Lünen, den 04.07.2018

Rüdiger Haag  
Vorsitzender

Frank Zmuda  
Schriftführer