

**BESCHLUSS**

1 / 2020

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 18.02.2020, 17:05 Uhr bis 20:30 Uhr

SITZUNGSORT

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

---

**ÖFFENTLICHER TEIL**

**BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

**2. VL-1/2020**

Bebauungsplan Lünen Nr. 225 "Wohnquartier Preußenstraße"

- a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- b) Ergebnis der Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- c) Satzungsbeschluss

Herr Reeker erläutert zum Verfahren, dass der Satzungsbeschluss jetzt zur Abstimmung vorliegt und der Bebauungsplan damit abgeschlossen werden kann. Bei dem Bauvorhaben ist eine interne Erschließungsstraße vorgesehen, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Daher ist ein Erschließungsvertrag über die Verkehrsflächen mit dem Bauvorhabenträger noch abzuschließen. Die Gespräche hierzu laufen bereits. Herr Reeker erklärt, dass Erschließungsverträge grundsätzlich mindestens im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss, terminlich allerdings immer einen Schritt vor dem Satzungsbeschluss entschieden werden sollen. Mitte Februar gab es diesbezüglich ein weiteres Gespräch mit dem Vorhabenträger. Die Verwaltung und der Bauverein sind in dem Gespräch übereingekommen, dass die Abstimmung des Erschließungsvertrages bis zur Ratssitzung am 12.03.2020 zeitlich nicht machbar sei, aber es unschädlich sei in der nächsten Sitzungsfolge im Juni den Bebauungsplan und den Erschließungsvertrag zusammen zu beschließen. Da ein zweiter Erschließungsvertrag zur Kanalisation bereits im Verwaltungsrat SAL beschlossen worden ist, kann der Bauverein schon ab März mit den Kanalisationsarbeiten beginnen. Eine zeitliche Verzögerung des Projektes entsteht daher nicht.

Die SPD-Fraktion wird der Vorlage zustimmen, allerdings mit einer Änderung bezüglich einer Stellungnahme des Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND nach der Zäune mit Plastikgeflecht nicht erlaubt werden sollen und Schottergärten auszuschließen sind. Die Verwaltung hat hier vorgeschlagen, diesen beiden Anregungen nicht zu folgen. Die SPD-Fraktion plädiert dafür, den Anregungen zu folgen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weist darauf hin, dass bei dem Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung bereits im Jahr 2018 die Coersfläche als Forschungsprojekt erwähnt wird, obwohl zu dem Zeitpunkt noch kein Beschluss vorlag. Sie lehnt die Vorlage ab und sieht die i.WET-Anlage für die Nutzung eines Ärztehauses, Tagespflege und auch für Waschmaschinen als bedenklich an. Ratsherr Matthee gibt zu Protokoll, dass durch die Nichtverwendung von gechlortem Wasser es ratsam sei, die Wäsche nicht unter 60° zu waschen. Des Weiteren sei es nicht hinnehmbar, dass die Aus-

gleichsmaßnahmen für die Abholzung des Waldes außerhalb des Plangebietes und noch dazu in Werne umgesetzt werden sollen.

Die GFL-Fraktion hat bereits bei der letzten Vorlage auf einen viel zu geringen Stellplatzschlüssel hingewiesen. In der jetzigen Vorlage sei der Wert der Stellplatzschlüssel ohne Erläuterung von 1,3 auf 1,04 Stellplätze pro Wohnung verringert worden. Die GFL-Fraktion wird den Stellplatzschlüssel so nicht akzeptieren. Ratsherr Prof. Dr. Hofnagel kritisiert ebenfalls, dass die Ausgleichsflächen in Werne stattfinden sollen.

Bezüglich der Ausgleichsflächen schließt sich die CDU-Fraktion der Meinung der GFL-Fraktion an. Ratsherr Feller erklärt, dass es ein Grundsatzbeschluss zu Ausgleichsflächen gibt. Dieser besagt, dass solche Flächen wenn möglich im Quartier selbst, dann im Stadtteil, dann in der Stadt und erst wenn das auch nicht möglich ist, in Nachbarstädten angelegt werden sollen. Dies wäre im Einzelfall zu prüfen und zu begründen.

Herr Berger erläutert, dass es sich bei der i.WET-Anlage nur um ein Pilotprojekt für ein Wohngebäude handelt und diese im Detail nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist. Herr Reeker weist darauf hin, dass die Bedenken der GFL zum Stellplatzschlüssel bei der Baugenehmigung zu prüfen sind.

Ratsfrau Czieszko fragt nach, ob die Stadt auf Einwirkungsmöglichkeiten in Sachen Erschließung verzichten muss, wenn jetzt nur über den B-Plan entschieden werden soll.

Der Vorsitzende Herr Haag teilt mit, dass es in der Regel so gehandhabt wird, dass der B-Plan mit dem Erschließungsvertrag gemeinsam beschlossen wird. Das Risiko bei einer getrennten Abstimmung ist nicht abzuschätzen.

Der Vorsitzende schlägt daher vor, aufgrund der Problematik in Sachen Erschließungsvertrag, Stellplatzschlüssel und den Ausgleichsflächen die Vorlage auf die nächste Sitzung zu vertagen, vorausgesetzt es tritt keine zeitliche Verzögerung ein.

Ratsherr Matthee weist darauf hin, dass die Vorlage in der Ratssitzung von der Tagesordnung genommen werden muss, da sonst die Beratungsfolge nicht stimmt.

Herr Reeker betont, dass die Verwaltung mit dem Bauverein abgestimmt hat, die Vorlage in die nächste Juni-Sitzungsfolge zu verschieben und die Verschiebung keine zeitlichen Nachteile für die Entwicklung des Projektes mit sich bringt.

Der Vorsitzende lässt demnach über die Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat noch Beratungs- und Klärungsbedarf hinsichtlich der o. gen. Problematiken und vertagt die Verwaltungsvorlage zur nächsten Sitzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig so beschlossen, 0 Enthaltungen

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**Beschluss:**

a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

b) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen der Offenlegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

c) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 225 "Wohnquartier Preußenstraße" und die dazugehörige Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NRW als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Es fand keine Abstimmung statt. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.
--