



DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
12.06.2025

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Sonja Hildebrandt

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:37 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt die Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Marienschule, Alter Berg 5, 59348 Lüdinghausen; -Erweiterungsgebäude-; hier: Vorstellung der Planung und Abruf der zweiten Bearbeitungsstufe (LP4-5) gemäß Angebot
Vorlage: FB 6/088/2025
2. Ostwallgrundschule, Ostwall 7a, 59348 Lüdinghausen; -Erweiterungsgebäude-; hier: Vorstellung der Planung und Abruf der zweiten Bearbeitungsstufe (LP4-5) gemäß Angebot
Vorlage: FB 6/087/2025
3. Mehrfachbeauftragung "Achse Ostwall" - Vorstellung der Ergebnisse
Vorlage: FB 3/031/2025
4. Bebauungsplan "Klutenseebad" / 38. Änderung des FNP - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/033/2025
5. Bebauungsplan "Rohrkamp" (1. Änd.) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/016/2025
6. 39. Änderung des FNP / Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" - Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 3/023/2025
7. Bebauungsplan "Felizitas-Kirche" (3. Änderung) - Offenlagebeschluss
Vorlage: FB 3/047/2025
8. Straßenbenennung im BG Leversumer Straße Nord - Ergebnisse der Beratungen
Vorlage: FB 3/048/2025
9. Bebauungsplan "Lindenstraße" (6. Änd.) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/007/2025
10. Bebauungsplan "Schillerstraße-Süd" (3. Änd.) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/044/2025
11. Bebauungsplan "Pilgrim" / 29. Änderung des FNP - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/045/2025
12. Mitteilungen
13. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

14. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/043/2025
15. Mitteilungen
16. Anfragen

Öffentlicher Teil:

- TOP 1) Marienschule, Alter Berg 5, 59348 Lüdinghausen; -Erweiterungsgebäude-; hier: Vorstellung der Planung und Abruf der zweiten Bearbeitungsstufe (LP4-5) gemäß Angebot
Vorlage: FB 6/088/2025**

Vor Eintritt in die Tagesordnung wünscht Ausschussvorsitzende Hildebrandt im Namen der Ausschussmitglieder dem erkrankten Ausschussvorsitzenden Focke gute Besserung.

Herr Ackermann teilt mit, dass die Verwaltung dem Ausschuss einen geänderten Beschlussvorschlag vorlegen werde. Hintergrund sei eine Standortänderung des Erweiterungsgebäudes. Die seinerzeit erstellte Machbarkeitsstudie habe lediglich eine Zusammenfassung der einzelnen Bedarfe und Wünsche der Vereine/Schule berücksichtigt.

Zunächst stellt Herr Neuhaus von dem Architekturbüro Hartig Meyer Wömpner (HMW) die aktuelle Planung vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 - Präsentation).

Stv. Havermeier äußert sein Unverständnis darüber, dass keine Informationen im Vorfeld gegeben worden seien. Die Politik habe sich ausdrücklich für die Variante 1 der Machbarkeitsstudie ausgesprochen.

Stv. Möllmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion keine Bedenken gegen den neuen Standort und die Planung habe.

Stv. Grundmann dankt und kann nicht nachvollziehen, warum die Machbarkeitsstudie nicht zielführend sei. Er schlägt in der nächsten Stadtratssitzung eine erneute Beratung vor.

Stv. Grundmann bittet möglichst viele Bäume zu erhalten.

Stv. Havermeier beantragt eine kurze Sitzungsunterbrechung. 17.44 Uhr wird die Sitzung unterbrochen und um 17.50 Uhr wieder fortgesetzt.

Stv. Havermeier beantragt die Vertagung der Beratung dieses Tagesordnungspunktes auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025. Er bittet die Verwaltung bis zur Stadtratssitzung alle Informationen vorzulegen.

Bürgermeister Mertens weist darauf hin, dass die Frage der Kosten einschließlich Unterhaltungskosten in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025 beantwortet werden würde. Jetzt müsse die Entscheidung getroffen werden, ob das Architekturbüro an der vorgestellten Planung weiterarbeiten solle.

Stv. Havermeier bleibt bei seinem Antrag auf Vertagung. Stv. Grundmann unterstützt den Antrag.

Beschluss:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025 verschoben.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	1

TOP 2) Ostwallgrundschule, Ostwall 7a, 59348 Lüdinghausen; - Erweiterungsgebäude-; hier: Vorstellung der Planung und Abruf der zweiten

Bearbeitungsstufe (LP4-5) gemäß Angebot
Vorlage: FB 6/087/2025

Ausschussvorsitzende Hildebrandt begrüßt Herrn Prof. Spital-Frenking. Er stellt die aktuelle Planung vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 - Präsentation).

Stv. Havermeier begrüßt im Namen der SPD-Fraktion die vorgestellte Planung.

SkB. Schulze Meinhövel schlägt eine Dachbegrünung auf dem Mensa-Gebäude vor.

SkB. Stallmann bittet um Prüfung, ob die Anzahl der Fenster (Bullaugen) erhöht werden kann.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen; Planen und Stadtentwicklung nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die zweite Bearbeitungsstufe (Leistungsphase 4-5 gemäß HOAI) bei der beauftragten Planungsgesellschaft gemäß des Generalplanungsvertrags abzurufen.

Einstimmig

X

TOP 3) Mehrfachbeauftragung "Achse Ostwall" - Vorstellung der Ergebnisse
Vorlage: FB 3/031/2025

Herr Otto stellt die einzelnen Rahmenpläne zur „Achse Ostwall“ in folgender Reihenfolge vor:

1. Röing genannt Nölke Architekten/Knüvener Architekturlandschaft (Anlage 3)
2. Prof. Spital-Frenking (Anlage 4)
3. Architekt Huster (Anlage 5)
4. Architekt Rüdiger (Anlage 6)
5. Architekt Bohr (Anlage 7)
6. Architekturbüro Hartig Meyer (Anlage 8)

Herr Otto weist darauf hin, dass von dem Bewertungsgremium der Rahmenplan von Röing genannt Nölke/Knüvener Architekturlandschaft an Rang 1 und der Rahmenplan von Hartig Meyer an Rang 2 gesetzt worden sei.

Stv. Möllmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion mit dem von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag nicht einverstanden sei. Er beantragt, die Verwaltung mit der Durchführung einer Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger und einen politischen Workshop mit allen vorgelegten Rahmenplänen zu beauftragen.

Stv. Grundmann begrüßt den Antrag der CDU-Fraktion. Er bittet um Zurverfügungstellung der Ausführungen zu den einzelnen Entwürfen einschließlich Bewertungsmatrix.

SkB. Fricke dankt Herrn Otto und skB. Stallmann schließt sich dem CDU-Fraktionsantrag an und schlägt vor, eine Art Ausstellung mit den Entwurfsverfassern zu organisieren. Sie bittet die Verwaltung um Mitteilung, wann Investoren eingebunden werden würden.

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass aus Sicht der Verwaltung es sich um einen Umsetzungsplan handeln würde. Es sei vorgesehen, einen Workshop mit politischen Vertretern zu veranstalten, um die städtebaulichen Grundzüge festzulegen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger und einen politischen Workshop mit allen vorgelegten Rahmenplänen durchzuführen.

Einstimmig X

**TOP 4) Bebauungsplan "Klutenseebad" / 38. Änderung des FNP -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/033/2025**

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klutenseebad“ sowie der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Einstimmig X
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Enthaltungen: 1

**TOP 5) Bebauungsplan "Rohrkamp" (1. Änd.) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/016/2025**

Stv. Stern beantragt den Erhalt der Bestandsbäume auf der Südseite.

Stv. Möllmann möchte wissen, inwieweit die Stadt an der Wertsteigerung der Grundstücke partizipieren werde. Bürgermeister Mertens teilt mit, dass er im nichtöffentlichen Teil der Sitzung berichten werde.

Stv. Havermeier erklärt, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich dem Vorhaben zustimmen werde. Die Verwaltung solle mehr geförderten Wohnraum vorgeben. Bürgermeister Mertens antwortet, dass die Antragsteller bereit seien, hierauf einzugehen.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rohrkamp“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu beschließen.
2. Für die Bearbeitung des Verfahrens ist ein externes Büro durch den Antragssteller zu

beauftragen.

3. Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:
Die Verwaltung prüft den Erhalt der Bestandsbäume auf der Südseite.

Einstimmig X

**TOP 6) 39. Änderung des FNP / Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" -
Offenlagebeschluss**

Vorlage: FB 3/023/2025

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ sowie zur 39. Änderung des FNP gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu folgen.

Einstimmig X

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze am Kanal“ sowie den Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplans.

Einstimmig X

TOP 7) Bebauungsplan "Felizitas-Kirche" (3. Änderung) - Offenlagebeschluss

Vorlage: FB 3/047/2025

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Einstimmig X

**TOP 8) Straßenbenennung im BG Leversumer Straße Nord - Ergebnisse der
Beratungen**

Vorlage: FB 3/048/2025

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Planstraße im BG „Leversumer Straße-Nord“ in „Zum alten Steinbruch“ zu benennen.

Einstimmig X

TOP 9) Bebauungsplan "Lindenstraße" (6. Änd.) - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 3/007/2025

Stv. Grundmann möchte wissen, ob er befangen sei. Bürgermeister Mertens antwortet, dass dies nicht der Fall sei, weil es sich um einen Aufstellungsbeschluss handeln würde.

Zu der Frage des Stv. Grundmann nach dem Fehlen eines städtebaulichen Vertrages teilt Bürgermeister Mertens mit, dass sowohl bei diesem als auch bei den Tagesordnungspunkten 10 und 11 die Verträge nicht beigelegt seien. Zwei von drei Verträgen lägen zur Zeit beim Notar. Sowohl Seppenrader Straße 45 als auch die Flächen Schillerstraße und Pilgrim seien der Stadt zum Kauf angeboten worden. Eine intensive politische Beratung sei gewünscht.

Stv. Möllmann erklärt, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Bebauungsplan von Seiten der CDU-Fraktion gewünscht sei. Die Verwaltung solle erst die Vertragsverhandlungen zum Abschluss bringen. Bürgermeister Mertens entgegnet, dass er diese Einschätzung nicht bei TOP 11 teile. Die Stadt müsse auch städtebauliche Probleme lösen.

Stv. Brandmeier ist der Ansicht, dass die Flächen „Vedder“ für Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden sollen. Die Geruchsbelästigung durch die eal GmbH sei beachtlich. Eine intensive Prüfung sei erforderlich.

Stv. Havermeier teilt mit, dass die SPD-Fraktion sich für die Flüchtlingsunterkunft ausgesprochen habe und man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen werde.

Stv. Möllmann entgegnet, dass die Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte auch auf den anderen Flächen möglich seien.

Bürgermeister Mertens schlägt vor, in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025 die gewünschten Informationen vorzulegen und dann das Bauleitplanungsverfahren zu starten.

Stv. Möllmann beantragt die Vertagung der Beschlussfassung auf die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025.

I. Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025 vertagt.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	

TOP 10) Bebauungsplan "Schillerstraße-Süd" (3. Änd.) - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 3/044/2025

Herr Otto stellt den Rahmenplan „Schillerstraße-Süd“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Möllmann hält es für eine begrüßenswerte Entwicklung. Er schlägt vor, die Bauleitplanverfahren „Schillerstraße-Süd“ und „Seppenrader Straße 45“ zusammenzufassen.

SkB. Stallmann schlägt vor, perspektivisch die Flächen bis zur Droste-Hülshoff-Straße miteinzubeziehen.

SkB. Fricke teilt mit, dass die FDP-Fraktion zustimmen werde.

Stv. Grundmann plädiert für die Zusammenlegung der Bauleitplanverfahren und diese in der Stadtratssitzung am 26.06.2025 vorzulegen.

Stv. Havermeier fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Erschließung des Baugebietes „Schillerstraße“. Herr Otto antwortet, dass in Abstimmung mit Straßen.NRW ein vollbeampelte Kreuzung Einmündung Droste-Hülshoff-Straße angedacht sei. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Kostentragung noch geklärt werden müsse.

Stv. Möllmann stellt folgenden Antrag:

Antrag:

Die Beschlussfassung wird vertagt auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Zusammenlegung der Bauleitplanverfahren „Schillerstraße-Süd“ und „Seppenrader Straße 45“ möglich ist.

I. Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung wird vertagt auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Zusammenlegung der Bauleitplanverfahren „Schillerstraße-Süd“ und „Seppenrader Straße 45“ möglich ist.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	5

TOP 11) Bebauungsplan "Pilgrim" / 29. Änderung des FNP - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/045/2025

Herr Otto führt in die Thematik ein und beantwortet die Fragen von Stv. Weiling.

Stv. Möllmann teilt mit, dass von Seiten der CDU-Fraktion keine großen Bedenken bestehen würden. Er stellt folgenden Antrag:

Antrag:

Die Beschlussfassung wird auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025 vertagt.

Die Vertreter der SPD-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sind mit dem Antrag einverstanden.

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird auf die Stadtratssitzung am 26.06.2025 vertagt.

Einstimmig

X

TOP 12) Mitteilungen

Herr Ackermann berichtet wie folgt:

- 1) Basketballplatz: Standort gefunden (Anlage 10 - Lageplan)
 Nachdem die Standortfrage des Basketballfeldes nach der letzten Beschlussfassung im BPS erneut aufkam wurde seitens der Verwaltung nochmals verschiedene Standorte für die Errichtung eines BB-Feldes untersucht.
 Unter anderem der Schulhof an der Sekundarschule, am Hallenbad und der der Obstwiese am Anton. Alle Standorte konnten wegen des Entfalls von Bäumen oder aus Immissionsschutzgründen nicht realisiert werden.
 Nach intensiven Gesprächen mit den Nutzern des BB Feldes und des Stadions kam einzig der Standort am Stadion in Frage. Das Feld wird um 90° Grad im Vergleich zur bisherigen Planung gedreht und in der kleinsten möglichen Ausführung direkt angrenzend an der Canistenicsanlage gebaut. Die Umsetzung soll teilweise erfolgen.
- 2) Parkplatz Borg:
 Die Arbeiten Asphaltarbeiten am Parkplatz Borg sind am 12.06.25 durchgeführt worden. Am Freitag werden letzte Restarbeiten erledigt und der Parkplatz zu Beginn der KW 25 und somit ca. zwei Wochen früher als geplant wieder freigegeben.
 Die Restarbeiten wie Aufstellen der Bänke und Pflanzen der Hecke erfolgen nach Lieferung.
- 3) Stadtfeldstraße: Ende in Sicht
 Im Zeitraum vom 16.06. - 19.06.2025 werden die Asphaltarbeiten an der Stadtfeldstraße durchgeführt und die Straße ab Freitag den 20.06.2025 für die Anlieger wieder freigegeben. Die Restarbeiten wie das Herstellen der Bankette, das Überarbeiten der Mulden etc. noch erfolgt wird die Sperrung der Straße für den übrigen Verkehr gemäß Anordnung bis zum Abschluss der Arbeiten Ende Juli aufrechterhalten.
- 4) Mühlenstraße: à Platz fertig.
 Die Arbeiten am mittleren Bauabschnitt werden Anfang der KW 25 abgeschlossen. Danach wird unmittelbar der erste Bauabschnitt bis zum Kirchplatz begonnen.
- 5) Umkleide Stadion.
 Die Arbeiten im Neubau sind nahezu abgeschlossen. Aktuell finden die Umschlusarbeiten mit Ausbau der alten Heizung und der alten Hauptverteilung statt. Nach erfolgreichem Abschluss können die Kabinen voraussichtlich Ende Juni für die Nutzung freigegeben werden. Parallel finden die Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude statt. Hier werden das Dach und das Verblendmauerwerk zurück gebaut. Sobald das Mauerwerk im Attikabereich ergänzt worden ist wird der Dachstuhl gerichtet und eingedeckt.

TOP 13) Anfragen

Stv. Möllmann fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Umlaufweg Stadion Lüdinghausen. Herr Ackermann antwortet, dass der Baubeginn für Anfang Juli terminiert sei und man von einer Bauzeit von rd. 3 - 4 Wochen ausgehe.

SkB. Fricke möchte wissen, warum auf dem Parkplatz Steverstraße Bäume unter Bäumen gepflanzt worden seien. Stv. Grundmann weist darauf hin, dass Bäume auch direkt neben Straßenleuchten stehen würden. Die Verwaltung sichert Prüfung zu.

Sonja Hildebrandt
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 12.06.2025

anwesend:

Bürgermeister

Mertens, Ansgar	
-----------------	--

CDU-Fraktion

Borgmann, Julian	
Davids, Christoph	Vertretung für Herrn Alfred Focke
Hildebrandt, Sonja	
Höring, Volker	Vertretung für Frau Anke Austrup
Möllmann, Bernhard	Vertretung für Herrn Matthias Kleinert
Schnittker, Alois	
Schotte, Irmgard	
Schulze Meinhövel, Anja	
Weiling, Maria	Vertretung für Herrn Anton Holz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Stern, Björn	
Stern, Ines	Vertretung für Herrn Lars Reichmann

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

Fricke, Cornelia	
------------------	--

von der Verwaltung

Ackermann, Daniel	
Liebing, Sabine	

Otto, Sebastian	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Austrup, Anke	
Focke, Alfred	
Holz, Anton	
Kleinert, Matthias	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Reichmann, Lars	
-----------------	--

Beratende Mitglieder

Kaltegärtner, Wolfgang	
------------------------	--