



DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften vom
04.12.2025

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 19. November 2025 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:46 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Ernennung von Schriftführerin und Stellvertretungen für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften
Vorlage: FB 3/083/2025
2. Verpflichtung und Einführung der in den Ausschuss gewählten sachkundigen Bürger/innen
Vorlage: FB 3/091/2025
3. 19. Änderung des Bebauungsplans "Seeweg Nord" - Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/099/2025
4. Bebauungsplan "Klutenseeabad" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/098/2025
5. Bebauungsplan "Münstergasse" (4. Änd.) - Beschluss zur Offenlage
Vorlage: FB 3/100/2025
6. Bebauungsplan "Stadtfeld" (9. Änd.) - Beschluss zur Offenlage
Vorlage: FB 3/088/2025
7. 39. Änderung des FNP (Wohnmobilstellplatz) - Empfehlung des Beschlusses
Vorlage: FB 3/097/2025
8. 33. Änderung des FNP (FFPV Ondrup) - Empfehlung des Beschlusses
Vorlage: FB 3/090/2025
9. Mitteilungen
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

11. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/087/2025
12. Mitteilungen
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

- TOP 1) Ernennung von Schriftführerin und Stellvertretungen für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften**
Vorlage: FB 3/083/2025

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften bestellt für die auszufertigenden Niederschriften über die im Ausschuss gefassten Beschlüsse als

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - Schriftführerin | Frau Sabine Liebing |
| - 1. stellv. Schriftführerin | Frau Martina Bendler |

Einstimmig

X

TOP 2) Verpflichtung und Einführung der in den Ausschuss gewählten sachkundigen Bürger/innen

Vorlage: FB 3/091/2025

Folgende sachkundigen Bürger/innen wurden in ihr Amt eingeführt und verpflichtet:

skB. Christoph Breimann
 skB. Lars Bücken
 skB. Ralf Kortmann
 skB. Lukas Gernitz
 skB. Dagmar Stallmann
 skB. Kerstin Rusche
 skB. Simon Schröder

I. Beschlussvorschlag:

- keine Abstimmung -

TOP 3) 19. Änderung des Bebauungsplans "Seeweg Nord" - Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: FB 3/099/2025

Die Ausschussmitglieder Stv. Salahshour, Stv. Gernitz, Stv. Grundmann, Stv. Schulze Meinhövel und skB. Schröder begrüßen im Namen ihrer jeweiligen Fraktionen den Nachverdichtungswunsch.

Stv. Salahshour stellt im Namen der Fraktion Die Linke folgenden Antrag:

Beschluss:

In dem Bebauungsplan sollen nur bebaubare Flächen mit mehr als einer Wohneinheit ausgewiesen werden.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	13
Enthaltungen:	3

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg Nord“ gemäß § 2 Abs. BauGB im Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu beschließen.
2. Für das Planverfahren ist durch den Antragssteller ein externes Büro zu beauftragen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1

Enthaltungen: 1

TOP 4) Bebauungsplan "Klutenseebad" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/098/2025

Stv. Schulze Meinhövel bittet um Herausnahme der Festsetzungen der Brombeer- und Himbeerheckenbepflanzungen.

Stv. Grundmann regt an, soviel Grünflächen wie möglich festzusetzen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung für die 38. Änderung des FNP sowie für den Bebauungsplan „Klutenseebad“ gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

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

TOP 5) Bebauungsplan "Münstergasse" (4. Änd.) - Beschluss zur Offenlage
Vorlage: FB 3/100/2025

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplans „Münstergasse“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Einstimmig	X
------------	---

TOP 6) Bebauungsplan "Stadtfeld" (9. Änd.) - Beschluss zur Offenlage
Vorlage: FB 3/088/2025

Stv. Grundmann, skB. Stallmann und Stv. Salahshour sprechen sich gegen den Entwurf des Bebauungsplanes aus. Stv. Schulze Meinhövel ist der Ansicht, dass eine einheitliche Regelung gefunden werden müsse. Der Abstand zum Steverseitenweg solle mindestens 1 m betragen. SkB. Schröder schließt sich den Ausführungen von Stv. Schulze Meinhövel an.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Offenlage der 9. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	1

TOP 7) 39. Änderung des FNP (Wohnmobilstellplatz) - Empfehlung des Beschlusses
Vorlage: FB 3/097/2025

SkB. L. Gernitz erklärt sich für befangen und setzt sich in den Zuhörerbereich. Stv. N. Gernitz möchte wissen, wann die verkehrliche Lösung vorgestellt werde. Bürgermeister Mertens erklärt, dass die Zustimmung des Landesbetriebes Straßen.NRW noch ausstehe.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 39. Änderung des FNP zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 39. Änderung des FNP zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Einstimmig X

TOP 8) 33. Änderung des FNP (FFPV Ondrup) - Empfehlung des Beschlusses
Vorlage: FB 3/090/2025

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 33. Änderung des FNP zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 33. Änderung des FNP zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Einstimmig X

TOP 9) Mitteilungen

- Fehlanzeige -

TOP 10) Anfragen

Stv. Grundmann bittet um Prüfung und weitere Veranlassung hinsichtlich der Parksituation vor dem Lebensmittelgeschäft Olfener Straße/Ludgeristiege. Mangels verfügbarer Stellplätze würden der Geh- und auch der Radweg von PKW's zugeparkt werden. Herr Otto teilt mit, dass ein im Jahr 2018 gestellter Nutzungsänderungsantrag zur Ermöglichung des Lebensmittelhandels gestellt und durch den Kreis Coesfeld positiv beschieden worden sei. In diesen Unterlagen sei die Stellplatzsituation zusammengefasst, die sich auf einen Platz im Hofbereich und eine Garage belaufe. Ergänzend werde auf den öffentlichen Parkstreifen verwiesen, der den Kunden grundsätzlich zur Verfügung stünde. Mit der bestandskräftigen Genehmigung sei der erforderliche Stellplatzbedarf hierdurch definiert und könne im Nachgang planungsrechtlich nicht erhöht werden. Zu der Problematik des ggf. ordnungswidrigen Parkens weist Herr Otto auf die Zuständigkeit des FB 4 - Ordnung hin.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften

der Stadt Lüdinghausen am 04.12.2025

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Breimann, Christoph	
Bücker, Lars	
Davids, Christoph	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Kortmann, Ralf	
Probst-Farwick, Alina	
Schulze Meinhövel, Anja	
Vormann, Antonius	

SPD-Fraktion

Gernitz, Lukas	
Gernitz, Niko	
Stallmann, Dagmar	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Rusche, Kerstin	

FDP-Fraktion

Schräder, Simon	Vertretung für Frau Cornelia Fricke
-----------------	-------------------------------------

Die Linke

Salahshour, Simon	
-------------------	--

von der Verwaltung

Liebing, Sabine	
-----------------	--

Otto, Sebastian	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:

FDP-Fraktion

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