



DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften vom
29.01.2026

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Alfred Focke

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:48 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. Bebauungsplans "Julius-Maggi-Straße Nord" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/129/2026
2. 13. Änderung des Bebauungsplans "Wieschebrink" - Empfehlung des
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/128/2026
3. 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenstraße / B235" - Empfehlung zum
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/123/2025
4. 4. Änderung des Bebauungsplans "Stevortal-Süd" - Empfehlung zum
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/121/2025
5. Bauturbo - Antrag der FDP-Fraktion vom 15.12.2025
Vorlage: FB 3/125/2025
6. Wohnquartier Baumschulenweg - Bauvoranfrage MFH / Zustimmung gem. § 36a BauGB
Vorlage: FB 3/131/2026
7. Budgetbuch 2026: Produkt 09 01 00 - Bauleitplanung
Vorlage: FB 3/127/2026
8. Mitteilungen
9. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Windenergie in Seppenrade - aktueller Stand
Vorlage: FB 3/132/2026
11. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/118/2025
12. Mitteilungen
13. Anfragen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bebauungsplans "Julius-Maggi-Straße Nord" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/129/2026
2. 13. Änderung des Bebauungsplans "Wieschebrink" - Empfehlung des
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/128/2026
3. 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenstraße / B235" - Empfehlung zum
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/123/2025
4. 4. Änderung des Bebauungsplans "Stevortal-Süd" - Empfehlung zum
Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/121/2025
5. Bauturbo - Antrag der FDP-Fraktion vom 15.12.2025
Vorlage: FB 3/125/2025

6. Wohnquartier Baumschulenweg - Bauvoranfrage MFH / Zustimmung gem. § 36a BauGB
Vorlage: FB 3/131/2026
7. Budgetbuch 2026: Produkt 09 01 00 - Bauleitplanung
Vorlage: FB 3/127/2026
8. Mitteilungen
9. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Windenergie in Seppenrade - aktueller Stand
Vorlage: FB 3/132/2026
11. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/118/2025
12. Mitteilungen
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bebauungsplans "Julius-Maggi-Straße Nord" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/129/2026

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan „Julius-Maggi-Straße Nord“ durchzuführen.

Einstimmig

X

TOP 2) 13. Änderung des Bebauungsplans "Wieschebrink" - Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB 3/128/2026

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Grundmann begrüßt grundsätzlich das Vorhaben des Antragstellers. Allerdings sei die Immissionsseite - vor allem Geruch - kritisch zu betrachten. Von den betroffenen Anwohnern werde die Geruchsbelastung problematisch gesehen. Er schlägt vor, gemeinsam mit dem Unternehmen eine Problemlösung herbeizuführen und die Bedenken der Bürger auszuräumen. Er bittet die Verwaltung, zur nächsten Sitzung einen Unternehmensvertreter einzuladen. Herr Otto teilt mit, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung noch weitere Erläuterungen gegeben werden könnten.

SkB. Fricke, Stv. Schulze Meinhövel und Str. Gernitz schließen sich Stv. Grundmann an.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplans „Wieschebrink“ gem. § 2 Abs 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

TOP 3) 2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenstraße / B235" - Empfehlung zum Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: FB 3/123/2025

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Schulze Meinhövel bittet, die Ansichtspläne der Niederschrift beizufügen.

I. Beschlussvorschlag:

- 1- Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenstraße / B 235“ zu beschließen.
- 2- Für das Planverfahren ist ein externes Büro durch den Antragssteller zu beauftragen.

Einstimmig

X

TOP 4) 4. Änderung des Bebauungsplans "Stevetal-Süd" - Empfehlung zum Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: FB 3/121/2025

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Schulze Meinhövel bittet, den Erhalt der Bestandsbäume in der Planung zu berücksichtigen.

Stv. Grundmann regt an, eine angemessene Bebauung z. B. Doppelhäuser zu berücksichtigen sowie die Prüfung des Baumerhalts und möglicher Bodendenkmäler. Stv. Brandmeier ergänzt, dass mindestens zwei Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser vorzusehen werden sollten.

Stv. Gernitz stimmt den Vorrednern zu.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Stevetal Süd“ gem. § 2 Abs 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu beschließen.
2. Für das Planverfahren ist durch den Antragssteller ein externes Büro zu beauftragen.

Einstimmig

TOP 5) Bauturbo - Antrag der FDP-Fraktion vom 15.12.2025

Vorlage: FB 3/125/2025

Herr Otto erläutert kurz die Vorgaben des „Bauturbos“ und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Bürgermeister Mertens macht deutlich, dass es sich um ein politisches Instrument handeln würde. Die Anwendung des „Bauturbos“ erfolge nur, wenn einem Bauleitplanverfahren zugestimmt werden würde.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den vorgestellten Inhalt zu den Instrumenten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

**TOP 6) Wohnquartier Baumschulenweg - Bauvoranfrage MFH / Zustimmung gem. § 36a BauGB
Vorlage: FB 3/131/2026**

Ausschussvorsitzender Focke verweist auf die nichtöffentliche Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt. Fragen zu dieser Ergänzung würden unter Ausschluss der Öffentlichkeit beantwortet.

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Stv. Gernitz, Stv. Grundmann, Stv. Salahshour und Stv. Schulze Meinhövel beteiligen sich an der Beratung.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, zur Befreiung von der Festsetzung der zulässigen Nutzungseinheiten des WA Nr. 7 des Bebauungsplans „Baumschulenweg Ost“ für die Bauvoranfrage „Mehrfamilienhäuser Süd“ („Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern am Baumschulenweg in Lüdinghausen“, Az. 63.1-BV00231/16) gemäß § 31 (3) BauGB die Zustimmung gem. § 36a BauGB zu erteilen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

**TOP 7) Budgetbuch 2026: Produkt 09 01 00 - Bauleitplanung
Vorlage: FB 3/127/2026**

I. Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, das Budget hinsichtlich des genannten Produktes zu beschließen.

- keine Abstimmung -

TOP 8) Mitteilungen

- Fehlanzeige -

TOP 9) Anfragen

Stv. Grundmann teilt mit, dass er von Grundstückseigentümern des Baugebietes Große Busch auf eine Nachverdichtung angesprochen worden sei. Herr Otto antwortet, dass in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften hierüber beraten werden würde.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften

der Stadt Lüdinghausen am 29.01.2026

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Bücker, Lars	
Davids, Christoph	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Kortmann, Ralf	
Möllmann, Bernhard	Vertretung für Herrn Antonius Vormann
Probst-Farwick, Alina	
Schulze Meinhövel, Anja	

SPD-Fraktion

Gernitz, Niko	
Noetzel, Klaus	Vertretung für Herrn Lukas Gernitz
Stallmann, Dagmar	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Rusche, Kerstin	

FDP-Fraktion

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

Die Linke

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

von der Verwaltung

Liebing, Sabine	
Otto, Sebastian	

Trudwig, Ellen	
----------------	--

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Breimann, Christoph	
Vormann, Antonius	

SPD-Fraktion

Gernitz, Lukas	
----------------	--