Niederschrift
(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften vom 16.06.2026

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 03.06.2026 eingeladen worden.

Sitzungsort: den Kapitelsaal der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:32 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. Anpassung der Höhe der Stellplatzablöse an aktuelle Rahmenbedingungen - Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.2026 -
   Vorlage: FB 3/177/2026
2. 38. Änderung des FNP und Bebauungsplan "Klutenseebad" - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
   Vorlage: FB 3/182/2026
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FFPV Pilgrim" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
   Vorlage: FB 3/186/2026
4. Bebauungsplan "Tetekum", 9. Änderung
   hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung
   Vorlage: FB 3/181/2026
5. Bebauungsplan "Seeweg Nord", 19. Änderung -
   hier:Beschluss zur öffentliche Auslegung
   Vorlage: FB 3/180/2026
6. Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" - Sachstand
   Vorlage: FB 3/187/2026
7. Mitteilungen
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Flächenentwicklung Innenstadt - Arbeitsstand
   Vorlage: FB 3/183/2026
10. Bebauungsplan "Baumschulenweg-Ost" - Projektvorstellung Kleines Wohnen
    Vorlage: FB 3/184/2026
11. Verfahrensstand Kurzzeitvermietung - Antrag der Grünen-Fraktion
    Vorlage: FB 3/185/2026
12. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
    Vorlage: FB 3/179/2026
13. Mitteilungen
14. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Anpassung der Höhe der Stellplatzablöse an aktuelle Rahmenbedingungen - Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.2026 - Vorlage: FB 3/177/2026

Stv. Schulze Meinhövel erläutert den Antrag der CDU-Fraktion und beantragt die Änderung des Beschlussvorschlages dahingehend, dass bei Nr. 1 die Ablösebeträge wie folgt festgesetzt werden: Zone I = 15.000,00 € und Zone II = 7.500,00 €.

SkB. Fricke möchte wissen, wie hoch die Anzahl der abgelösten Stellplätze und der Rückstellungsbetrag sei. Die Verwaltung sichert eine Antwort zur Niederschrift zu.

Antwort zur Niederschrift:
Es wurden in den vergangenen 10 Jahren 66 Stellplätze abgelöst. Eine Rückstellung ist nicht mehr vorhanden.

I. Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die derzeit gültigen Ablösebeträge zu prüfen und einen Vorschlag für eine angemessene Anpassung der Ablösebeträge an aktuelle Rahmenbedingungen mit den Zielwerten Zone I = 15.000 € und Zone II = 7.500,00 € vorzulegen, sowie

2. die Ablösebeträge künftig in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	1

TOP 2) 38. Änderung des FNP und Bebauungsplan "Klutenseebad" - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: FB 3/182/2026

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

SkB. Stallmann möchte wissen, ob ein Förderantrag für den Neubau gestellt worden sei.
Die Verwaltung sichert eine Antwort zur Niederschrift zu.

Antwort zur Niederschrift:
Die Verwaltung hat zunächst einen Zuwendungsantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten – Projektaufruf 2025/2026“ gestellt, welcher abgelehnt worden ist. Anschließend wurde ein Zuwendungsantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten – Projektaufruf 2026 – Schwimmbäder“ gestellt.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „Klutenseebad“ sowie der 38. Änderung des FNP gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB zu folgen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung für die 38. Änderung des FNP sowie für den Bebauungsplan „Klutenseebad“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	1

TOP 3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FFPV Pilgrim" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/186/2026

Stv. Salahshour erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

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

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Pilgrim“ sowie die 36. Änderung des FNP gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Einstimmig X

TOP 4) Bebauungsplan "Tetekum", 9. Änderung
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: FB 3/181/2026

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

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum“ gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu beschließen.

2) Für das Planverfahren ist durch den Antragssteller ein externes Büro zu beauftragen.

Einstimmig X

TOP 5) Bebauungsplan "Seeweg Nord", 19. Änderung -
hier:Beschluss zur öffentliche Auslegung
Vorlage: FB 3/180/2026

Herr Otto stellt kurz den Sachverhalt vor und weist darauf hin, dass noch zwei Anliegerschreiben der Niederschrift (Anlage 1) beigefügt werden. Er beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften beschließt die Offenlage der 19. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg-Nord“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

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

TOP 6) Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" - Sachstand
Vorlage: FB 3/187/2026

SkB. L. Gernitz erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

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

Stv. Schulze Meinhövel bittet die Verwaltung, nochmals das Gespräch mit den Beteiligten zu führen.

TOP 7) Mitteilungen

- Fehlanzeige -

TOP 8) Anfragen

- Fehlanzeige -

_____	_____
Alfred Focke	Sabine Liebing
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauerschaften

der Stadt Lüdinghausen am 16.06.2026

anwesend:

Bürgermeister

Mertens, Ansgar	

CDU-Fraktion

Davids, Christoph	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Hoffmann, Marco	Vertretung für Herrn Christoph Breimann ab TOP 9
Kortmann, Ralf	
Möllmann, Bernhard	Vertretung für Herrn Lars Bücker
Probst-Farwick, Alina	
Schnittker, Alois	Vertretung für Frau Anja Schulze Meinhövel, ab TOP 9
Schulze Meinhövel, Anja	bis TOP 9
Vormann, Antonius	

SPD-Fraktion

Gernitz, Lukas	
Gernitz, Niko	
Stallmann, Dagmar	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Rusche, Kerstin	

FDP-Fraktion

Fricke, Cornelia	

Die Linke

Salahshour-Tsai, Simon	

von der Verwaltung

Liebing, Sabine	
Otto, Sebastian	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Breimann, Christoph	
Bücker, Lars	