



## **Niederschrift** **(öffentlicher Teil)**

über die 11. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und  
Stadtentwicklung vom  
11.02.2016

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. 21. Änderung des FNP (Erweiterung LIDL)  
Vorlage: FB 3/349/2016
2. Bebauungsplan "Valve-Südwest", 2. Änderung  
Vorlage: FB 3/350/2016
3. Rahmenplanung "rings um die Stever"  
Vorlage: FB 3/319/2015
4. Fraktionsantrag der SPD: Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Lüdinghausen  
Vorlage: FB 3/335/2015
- 4.1. Sozialer Wohnungsbau - Schreiben eines Immobilienunternehmens  
Vorlage: FB 3/347/2016
5. Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 3. Änderung  
Vorlage: FB 3/351/2016
6. Beratung in gestalterischen Fragen  
Vorlage: FB 3/348/2016
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

AV Kortmann begrüßt den sachkundigen Bürger Merlin Mönlich (SPD) und verpflichtet ihn zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

**TOP 1) 21. Änderung des FNP (Erweiterung LIDL)  
Vorlage: FB 3/349/2016**

AV Kortmann begrüßt den sachkundigen Bürger Merlin Mönlich (SPD) und verpflichtet ihn zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

Herr Blick-Weber stellt den TOP und die Abwägungsvorschläge vor.

Da keine Fragen der Ausschussmitglieder vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende zuerst über die einzelnen Abwägungsvorschläge und im Anschluss über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**a) Kreispolizei Coesfeld , Schreiben vom 06.11.2015**

-einstimmig-

**b), Kreis Coesfeld, Schreiben vom 25.11.2015**

-einstimmig-

**c) Anreger A , E-Mail-Schreiben vom 23.11.2015**

-einstimmig-

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 21. Änderung des FNP einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

-einstimmig-

**TOP 2) Bebauungsplan "Valve-Südwest", 2. Änderung  
Vorlage: FB 3/350/2016**

Herr Blick-Weber stellt den TOP und die Abwägungsvorschläge vor.

Da keine Fragen der Ausschussmitglieder vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende zuerst über die einzelnen Abwägungsvorschläge und im Anschluss über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**a) Kreispolizei Coesfeld , Schreiben vom 06.11.2015**

-einstimmig-

**b), Kreis Coesfeld, Schreiben vom 26.11.2015**

-einstimmig-

**c) Anreger A , E-Mail-Schreiben vom 23.11.2015**

-einstimmig-

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Valve-Südwest" einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

-einstimmig-

**TOP 3) Rahmenplanung "rings um die Stever"  
Vorlage: FB 3/319/2015**

Herr Blick-Weber stellt den TOP in kurzen Worten vor und begrüßt Herrn Sterl vom Büro Post und Welters.

Dieser stellt anhand einer Präsentation (siehe Anlage zu diesem TOP) die Ideen der Rahmenplanung „rings um die Stever“ vor.

Seitens der SPD werden die Planungen im Grundsatz begrüßt, insbesondere auch, dass alle Beteiligten an einen „Strang ziehen“. SkB Tewes weist darauf hin, dass auf die bestehende Brücke im Verlauf der Unterführung zum Berufskolleg nicht verzichtet werden darf, da sie einen sicheren Schulweg gewährleistet. Herr Sterl geht überschlägig davon aus, dass für die Fahrräder bei einer Verlegung von der Villa Westerholt in den Bereich der Turnhalle ausreichend Platz vorhanden sei. Eine Rückfrage bei Herrn Sterl zur Neuplatzierung des

Ehrenmals -welches sich derzeit im Bereich der Villa Westerholt befindet- ergab, dass dies bei den Planungen zwar diskutiert wurde, sich aber innerhalb des Plangebietes keine geeignete Platzierung dafür gefunden habe. Eventuell könne an einer anderen Stelle des Stadtgebiets ein besserer Standort gefunden werden.

Bürgermeister Borgmann ergänzt, dass es unterschiedliche Meinungen zur Platzierung des Ehrenmales gäbe.

Stv. Grundmann bedankt sich bei Herrn Sterl für den Vortrag, der interessante Aspekte und auch die Stärken und Schwächen dieses Bereiches aufzeige. Aus seiner Sicht solle aber eine „Erlebbarkeit der Stever“ keinen Kahlschlag des Grünbestandes hervorrufen. Alternativ könne man bestimmte Sichtbereiche schaffen, der vorhandene Grünbestand an den verschiedenen Standorten –z.B. im Bereich der Villa Westerholt- sei auch wichtig. Ggfl. könne man fehlgestaltete Bereiche auch durch eine geschickte Begrünung kaschieren. Herr Sterl erklärt, dass nicht der ganze Grünbestand gefällt werden müsse, sondern auch Sichtfenster geschaffen werden können.

Auch seitens der CDU wird das Vorhaben begrüßt. Stv. Holz macht deutlich, dass schon ein deutlicher Rückschnitt erfolgen müsse, um die Stever erlebbar zu machen. Außerdem weist er auf ein vorhandenes Regenrückhaltebecken hin. Hinsichtlich der „barrierefreien Brücke“ müsse auch bedacht werden, dass diese im Hinblick auf Schwemmgut eine bestimmte Höhe erhalte. Zu diesem Thema sehe er dringenden Gesprächsbedarf mit dem Wasser- und Bodenverband. Außerdem müsse bei den Planungen die im Uferbereich gelegene Rampe der vorhandenen Feuerwehrezufahrt für das Krankenhaus Berücksichtigung finden.

Stv. Wischnewski hinterfragt die Zeitschiene und die Finanzierungübersicht für das Vorhaben.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass derzeit Gespräche mit der Bezirksregierung geführt werden, ein konkretes Zeitfenster könne aber noch nicht definiert werden.

Stv. Holz teilt mit, dass er sich zwecks weiterer Planungen des Wasser- und Bodenverbandes zum heutigen Zeitpunkt eine Abstimmung wünsche, in der die prozentualen Anteile des verbleibenden Gehölzes bzw. der abzuholenden Bereiche festgelegt werden. Grund hierfür ist eine in diesem Monat stattfindende Besprechung des Wasser- und Bodenverbandes, in der Festlegungen für anstehende Arbeiten getroffen werden.

Nach kurzer parteiübergreifender Diskussion wird festgestellt, dass zu den vom Stv. Holz gewünschten Festlegungen derzeit noch keine Aussage getroffen werden könne.

Stv. Holz meldet daraufhin seine Bedenken an, ob eine zeitnahe Umsetzung der Grünbestand-Reduzierung durch den Wasser- und Bodenverband erfolgen kann. Im o.g. Termin des Wasser- und Bodenverbandes werden die Zeitfenster für anfallende Arbeiten koordiniert. Wenn allerdings deren Umfang unbekannt ist, kann die Zusage für eine zeitnahe Umsetzung nicht erfolgen.

AV Kortmann schlägt vor, dass die Bedenken des Wasser- und Bodenverbandes in die Planungen einfließen und in der Niederschrift protokolliert werden. Stv. Holz stimmt dem zu.

#### Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Rahmenplanung sowie die verankerten Ziele zustimmend zur Kenntnis.

-einstimmig zur Kenntnis-

**TOP 4) Fraktionsantrag der SPD: Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Lüdinghausen**

**Vorlage: FB 3/335/2015**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

Stv. Spiekermann-Blankertz teilt mit, dass seiner Partei der Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht weit genug gehe. Es werde ein deutlicher Handlungsbedarf gesehen. Das gehe auch aus einem aktuellen Zeitungsartikel hervor, in dem der Fachbereichsleiter „Arbeit und Soziales“ Stellung zu diesem Thema nehme und konkreten Bedarf aufzeige. Aus Sicht seiner Partei sollten auch Flächen im Bebauungsplangebiet „Höckenkamp-Nord“ für sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden.

Stv. Möllmann weist darauf hin, dass in Lüdinghausen in der Vergangenheit schon mehr sozialer Wohnungsbau errichtet worden sei, als in anderen Nachbarkommunen. Aus seiner Sicht könne dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschluss gefolgt werden.

Stv. Grundmann teilt mit, dass ein Schritt in die richtige Richtung gemacht werde. Er könne sich beispielsweise eine Ausweisung für den sozialen Wohnungsbau auf der Fläche, auf der das Kino geplant worden sei, vorstellen. Bei Gesprächen mit einem möglichen Investor solle der soziale Wohnungsbau auch Thema sein.

Bürgermeister Borgmann macht darauf aufmerksam, dass eine Umsetzung schwierig sei, da die Fläche Restriktionen (Lärmbelästigung) unterliege. Außerdem läge im Umfeld schon umfangreicher sozialer Wohnungsbau vor, so dass es zu einer Verdichtung kommen könne.

SkB Borgmann schließt sich dem Antrag der SPD an; eine Festschreibung des sozialen Wohnungsbaus in Bebauungsplänen sei vernünftig, aber es dürfe nicht zu einer „Verdichtung“ an einem Standort kommen. Er macht auch darauf aufmerksam, dass es bei einer Erhöhung des sozialen Wohnungsbaus zu einer Reduzierung von Wohngeldzahlungen kommen könne.

SkB Tewes würde eine Ausweisung im Bebauungsplangebiet „Höckenkamp-Nord“ begrüßen. Allerdings ist auch er der Ansicht, dass es nicht zu einer „Getto-Bildung“ kommen dürfe.

Herr Blick-Weber macht darauf aufmerksam, dass der Bebauungsplan „Höckenkamp-Nord“ Rechtskraft habe, und in einem langwierigen Verfahren geändert werden müsse. Derzeit würden die Erschließungsarbeiten und die Vermarktung vorbereitet. Außerdem hinterfragt er, wie man sich diese Ausweisung vorstellen solle: in Form von geförderten Einfamilienhäusern, der Ausweisung als z.B. 6-8-Familienhäuser oder aber Reihenhausbebauung.

SkB Tewes teilt mit, dass er sich Mehrfamilienhäuser vorstellen könne, SkB Fricke hingegen tendiert zu einer Reihenhausbebauung.

Stv. Grundmann möchte festgehalten haben, dass sich der Ausschuss für eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus ausspreche und innerhalb eines festgelegten Zeitfensters eine Umsetzung erfolgen solle. Vorstellbar wäre für ihn auch, dass die Stadt selber baut und vermietet.

Seitens der SPD wird vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass bei Neubaugebieten direkt Flächen für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden sollen.

Stv. Holz merkt dazu an, dass sich diese Absicht im Beschlussvorschlag der Verwaltung wiederfinde.

Bürgermeister Borgmann schlägt vor, den Beschlussvorschlag wie folgend zu ergänzen:  
Die Verwaltung wird gebeten, sowohl mit der WohnBau Westmünsterland e.G. (ehem. KSG) als auch mit dem Bauverein Lüdinghausen e.G. Gespräche zu führen, wie der soziale Wohnungsbau in Lüdinghausen gestärkt werden könne. Über das Ergebnis der Gespräche wird der Ausschuss informiert.

Dieser Vorschlag findet parteiübergreifende Zustimmung.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der AV über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, sowohl mit der WohnBau Westmünsterland e.G. (ehem. KSG) als auch mit dem Bauverein Lüdinghausen e.G. Gespräche zu führen, wie der soziale Wohnungsbau in Lüdinghausen gestärkt werden könne. Über das Ergebnis der Gespräche wird der Ausschuss informiert.

Bebauungspläne werden mit Vorrang hinsichtlich ihres Potentials für Geschosswohnungsbau geprüft.

In Neubaugebieten sollen auch sehr kleine Parzellen angeboten werden, die einen niedrigen Grundstückskaufpreis ermöglichen.

Es wird nach Potentialflächen für innerstädtische Nachverdichtungen gesucht.

-einstimmig-

**TOP 4.1) Sozialer Wohnungsbau - Schreiben eines Immobilienunternehmens**

**Vorlage: FB 3/347/2016**

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor.

Da keine Fragen der Ausschussmitglieder vorliegen, lässt der AV über den TOP abstimmen.

Beschluss:

Dem Antrag, im Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung vom festgesetzten Wohnungsausschluss im Erdgeschoss in Aussicht zu stellen, wird nicht gefolgt.

Auch das Verfahren zu einer entsprechenden Änderung dieser Festsetzung im Bebauungsplan "Rohrkamp" wird nicht eingeleitet.

-einstimmig-

**TOP 5) Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 3. Änderung**

**Vorlage: FB 3/351/2016**

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor.

Da keine Fragen der Ausschussmitglieder vorliegen, lässt der AV über den TOP abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur aufgezeigten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB das

Beschleunigte Verfahren durchzuführen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB einzuleiten.

Soweit weder von der Öffentlichkeit noch von den Trägern öffentlicher Belange Einwände erhoben werden, kann der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat ohne vorherige Beratung im KEPS erfolgen.

-einstimmig-

**TOP 6) Beratung in gestalterischen Fragen**  
**Vorlage: FB 3/348/2016**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor.

SkB Tewes hinterfragt die Vertragsgestaltung und ob Herr Scholz gleichzeitig für die Stadt Lüdinghausen arbeiten und eine Aufgabe als Berater wahrnehmen könne.

Herr Blick-Weber informiert darüber, dass kein Vertrag abgeschlossen werde und Herr Scholz bedarfsweise in Anspruch genommen werden könne. Eine Tätigkeit als Planer und Berater zu verschiedenen Objekten sei möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, in schwierigen gestalterischen Fragen die Beratung von Herrn Eckhard Scholz in Anspruch zu nehmen.

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

**TOP 7) Berichte**  
-Fehlanzeige-

**TOP 8) Anfragen**

Stv. Holz weist auf das Problem hin, dass es, durch die Sperrung des Erbdrostenweges (K13) im Zusammenhang mit dem Brückenneubau Berenbrock, für die Eltern von dort lebenden Schulkindern zu erheblichen Umwegen beim Bringen/Abholen zur Schule führt. Er beanstandet, dass über die Sperrung im Vorfeld keine Information geflossen ist und bittet künftig um eine frühzeitigere Informationsweitergabe, z.B. durch den Fachbereichsleiter für Ordnungsangelegenheiten.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass auch die Stadtverwaltung erst aus der Presse von der Sperrung erfahren habe.

---

Wilhelm Kortmann  
 Vorsitzende/r

---

Martina Bandler  
 Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 11. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 11.02.2016

#### anwesend:

##### CDU-Fraktion

Bone, Hildegard	
Holz, Anton	Vertretung für Volker Höring
Merten, Michael	
Möllmann, Bernhard	
Steinkamp, Lena	Vertretung für Michael Vogt
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

##### SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Mönnich, Merlin	Vertretung für Christine Göbel
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Tewes, Bernhard	

##### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bierschenk, Bruno	Vertretung für Peter Mönning
Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	

##### UWG-Fraktion

Borgmann, Rafael	
Wischnewski, Susanne	Vertretung für Jürgen Berau

##### FDP-Fraktion

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

##### von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	

Borgmann, Richard Bürgermeister	
Trudwig, Ellen	

**Gäste**

Post und Welters	Herr Sterl
------------------	------------

**Entschuldigt:****CDU-Fraktion**

Höring, Volker	
Vogt, Michael	

**SPD-Fraktion**

Göbel, Christine	
------------------	--

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Mönning, Peter	
----------------	--

**UWG-Fraktion**

Berau, Jürgen	
---------------	--