



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

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und  
Stadtentwicklung vom  
08.12.2016

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:40 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. Bebauungsplan "Naundrups Hof", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/517/2016
2. Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/513/2016
3. Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordwest", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/512/2016
4. Bebauungsplan "Aldenhövel", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/511/2016
- 4.1. 1. Änderung Bebauungsplan Aldenhövel - Tischvorlage -  
Vorlage: FB 3/561/2016
5. 19. FNP-Änderung "Windenergie" (gesamtstädtisch) - Sachstand  
Vorlage: FB 3/544/2016
6. Fraktionsantrag SPD vom 17.10.16: Sozialer Wohnungsbau - Sachstandsbericht und  
weitere Vorgehensweise  
Vorlage: FB 3/515/2016
7. Berichte
8. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Berichte
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

**TOP 1) Bebauungsplan "Naundrups Hof", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/517/2016**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Bürger, sonstige Interessenten und stellt die Akteure zum TOP 2 (Bebauungsplan „Wolfsschlucht, 1. Änderung) vor.

Im Anschluss stellt Herr Blick-Veber den TOP 1 vor.

Stv. Holz begrüßt das Vorhaben sehr und macht darauf aufmerksam, dass die Gebäudeplanungen auch dem zuständigen Fachausschuss vorgestellt werden sollen.

Stv. Grundmann teilt mit, dass auch seine Fraktion das Vorhaben begrüße. Er hinterfragt, ob ein Hotel mit der derzeit geplanten Zimmeranzahl rentabel sei.

Wenn es unrentabel sei, merkt Bürgermeister Borgmann an, würde der Investor sicherlich nicht investieren. Er macht auch deutlich, dass der Investor sein Hauptaugenmerk auf die bestehende Gastronomie lege, die durch ein gut geführtes Hotel mit Übernachtungsmöglichkeit ausgebaut werden soll. Auch eine Zusammenarbeit mit dem bestehenden Fahrradgeschäft „Badelts Räderecke“ in Form eines Fahrradverleihs sei angedacht.

Stv. Wischnewski schließt sich der Meinung ihrer Vorredner an. Sie hinterfragt, ob der Eigentümer des Fahrradgeschäftes schon in diese Überlegungen eingebunden sei.

Seitens der SPD werde das Vorhaben ebenfalls begrüßt, teilt SkB Stallmann mit. Sie stellt den Antrag, dass das Vorhaben durch den Gestaltungsbeirat begleitet werde.

Der Antrag findet parteiübergreifende Zustimmung.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der KEPS beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit einem von dem Investor zu beauftragenden Büro den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Naundrups Hof - Hotel" - *unter Einbindung des Gestaltungsbeirates der Stadt Lüdinghausen* - zu erarbeiten. Dieser soll - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB - im Beschleunigten Verfahren durchgeführt und das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB eingeleitet werden.

-einstimmig-

**TOP 2) Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung**  
**Vorlage: FB 3/513/2016**

Herr Blick-Weber stellt den TOP vor, im Anschluss zeigt Frau Weiling vom Kuratorium der Clara-Stiftung auf, welche Bereiche (Tagespflegeplätze, barrierefreie Wohnungen, betreute Wohngruppen für Demenzkranke) für den neuen Gebäudekomplex geplant seien. Sie macht auch auf den örtlich absehbaren, dringenden Bedarf an tagesstrukturierter Betreuung aufmerksam. Bei der Ausführung merkt sie an, dass die Stiftung bei der Ausgestaltung des Gebäudes zum jetzigen Zeitpunkt flexibel und für alles offen sei.

Im Anschluss stellt der beauftragte Landschaftsarchitekt Herr Teschner (Büro Teschner, Dülmen) die Planungen zur Gestaltung der Zuwegung zur Wolfsschlucht, die künftig zwischen den beiden Baukörpern liegen würde, vor (siehe Anlage). Aus den Ausführungen geht hervor, dass die Zugänglichkeit und Sicht in die Wolfsschlucht weiterhin gewährleistet ist, auch Raum für Begegnung solle geschaffen werden.

Auch Stv. Holz sieht den von Frau Weiling angesprochenen Bedarf und unterstützt das Vorhaben. Er weist darauf hin, dass das Regionalprojekt „Wasserwege SteverLeben“ bei den Planungen Berücksichtigung finden müsse und dass die Freiraumplanungen durch den zuständigen Ausschuss „Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt“ begleitet werden sollten.

Stv. Grundmann schließt sich den Ausführungen seines Vorredners ausdrücklich an. Er rege an, die Wegeführungen um das geplante Gebäude, die Lage der Aussichtsplattform und den Umfang der versiegelten Fläche noch mal zu überdenken.

Auch seitens des Stv. Schäfer und SkB. Tewes wird das Vorhaben ausdrücklich begrüßt. SkB. Tewes teilt mit, dass eine andere Standortwahl aus seiner Sicht wünschenswert sei, er aber den Synergieeffekt durch die zusammenhängende Lage durchaus nachvollziehen könne. Er weist deutlich darauf hin, dass das Grundwassersystem in der Wolfsschlucht durch eine Neubebauung am geplanten Standort nicht gestört werden dürfe. Denkbar wäre für ihn, dass im Vorfeld eine hydrologische Untersuchung zum Schutz der Quellen erstellt wird.

Stv. Wischnewski teilt mit, dass auch ihre Partei dem Vorhaben große Bedeutung beimesse, aber dass auch das Regionale-Projekt „Quellen und Siepen“ Berücksichtigung finden müsse. Sie hinterfragt, ob Bestandsgebäude wegfallen würden. Herr Blick-Veber entgegnet, das sei nach seiner Kenntnis nicht vorgesehen.

Da keine weiteren Fragen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der KEPS beauftragt die Verwaltung, die bauleitplanerischen Vorarbeiten des externen Büros zu begleiten und das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3(1) und 4(1) BauGB zur 1. Bebauungsplanänderung einzuleiten.

- einstimmig -

**TOP 3) Bebauungsplan "Kastanienallee-Nordwest", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/512/2016**

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor.

Stv. Holz, Stv. Wischnewski und Stv. Schäfer machen deutlich, dass die Variante B bevorzugt werde, da hiermit auch die Problematik des Lärmschutzes gelöst sei.

Stv. Grundmann und SkB. Tewes teilen mit, dass weiterhin die Variante A bevorzugt werde. SkB. Tewes findet es nicht sonderlich vorteilhaft, einen Kindergarten als Schallschutz zu bauen. Die entstehende Problematik einer späteren Bebauung der Wohngrundstücke lasse sich durch entsprechende Organisation lösen. Er befürchtet, dass es schwierig sein werde, einen Investor zu finden, der einen Kindergarten in der Lage der B-Variante betreiben möchte.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Standortvorschlags B das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten. Soweit im Beteiligungsverfahren keine Anregungen eingehen, wird dem Rat empfohlen, den Satzungsbeschluss zu treffen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0

**TOP 4) Bebauungsplan "Aldenhövel", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/511/2016**

**TOP 4.1) 1. Änderung Bebauungsplan Aldenhövel - Tischvorlage -**

**Vorlage: FB 3/561/2016**

Aufgrund des Umfangs der Sitzungsvorlage schlägt Herr Blick-Weber vor, im Anschluss nach der Vorstellung des TOP in Gänze über die Abwägungsvorschläge abzustimmen, bei Bedarf könne jedoch selbstverständlich im Detail über einzelne Abwägungsvorschläge abgestimmt werden.

Der Vorschlag findet parteiübergreifende Zustimmung.

Herr Blick-Weber stellt den TOP 4 zusammen mit TOP 4.1 (Tischvorschläge, Ergänzung zur Abwägung g und k) vor. Im Anschluss weist er nochmals darauf hin, dass die Kommunen per Gesetz verpflichtet seien, „der Windkraft substantiell Raum zu verschaffen“.

Stv. Schäfer erklärt, dass sich seine Fraktion in einem Dilemma befinde, da man in dieser Frage bundespolitische Ziele und lokalpolitische Zwänge unter einen Hut bekommen müsse. Aufgrund der offenbar nicht eindeutigen Rechtslage sei eine Entscheidung schwierig. Seiner Meinung nach sind auch die Stellungnahmen der Rechtsanwälte äußerst unterschiedlich, so dass nicht klar sei, wem man Glauben schenken dürfe.

Stv. Möllmann schließt sich seinem Vorredner an, die Rechtslage sei sehr komplex und zum gegenwärtigen Zeitpunkt kaum zu bewältigen. Er betont ausdrücklich, dass der positive Bescheid für Aldenhövel „keine präjudizierende Wirkung für andere Vorhaben habe“.

Auch wenn die Rechtslage nicht transparent einsehbar wäre begrüße seine Fraktion eine Realisierung von Windenergieanlagen (WEA) auf Lüdinghauser Gebiet, teilt Stv. Havermeier mit. SkB Borgmann stimmt dem zu und ergänzt, dass es zu keiner Verspargelung der Landschaft kommen solle und somit Konzentrationszonen unumgänglich seien.

Stv. Grundmann begrüßt, dass endlich die Wege für WEAs geebnet würden. In diesem Zusammenhang dankt er auch der Verwaltung für die intensiv geleisteten, sehr mühseligen Vorarbeiten. Er weist darauf hin, dass durch die derzeit herrschende unklare Rechtslage die Risiken zum/beim Bau von WEAs bei den künftigen Betreibern lägen.

Bürgermeister Borgmann verweist auf die komplexen, rechtlichen Fragestellungen. Um sich nicht angreifbar zu machen, müsse die Stadt in den nächsten Jahren viel Geld für eine fundierte fachanwaltliche Beratung aufwenden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende zunächst in Gänze über die Abwägungsvorschläge abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

Im Anschluss lässt er über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Aldenhövel“ einschließlich Begründung als Satzung zu beschließen.

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3

**TOP 5) 19. FNP-Änderung "Windenergie" (gesamtstädtisch) - Sachstand**  
**Vorlage: FB 3/544/2016**

Herr Schulze-Uphoff und Herr Holz sind befangen und nehmen nicht an diesem TOP teil.

Herr Blick-Weber stellt den TOP umfassend vor. In diesem Zusammenhang erläutert er anhand eines Übersichtsplanes die Gebiete, in denen sich Interessenten das Betreiben von Windenergieanlagen (WEA) vorstellen können.

Stv. Schäfer hinterfragt, ob der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) eine ausschließende Wirkung habe. Herr Blick-Weber bestätigt dies, weist aber darauf hin, dass in dem rechtskräftigen Regionalplan zusätzliche Flächen für WEA-Vorranggebiete festgesetzt worden seien. Nach den gesetzlichen Vorgaben müsse der FNP an den Regionalplan angepasst werden.

Bürgermeister Borgmann weist ausdrücklich auf die Gesetzesänderung hin, die vorsieht, dass WEA substantieller Raum gegeben werden müsse. Bei der nächsten FNP-Änderung müssen die Vorgabe des Regionalplanes Berücksichtigung finden.

Stv. Möllmann stellt fest, dass es für die neuen Gesetzesvorgaben in der Praxis noch keine Erfahrungswerte gebe. Er hinterfragt, ob das Projekt der WEAs in Aldenhövel die Forderung des Gesetzgebers „substanziellen Raum zu geben“ wohl erfülle.

Stv. Grundmann fordert eine Zielvorgabe in Form eines Klimaschutzkonzeptes. Die Politik müsse festsetzen, welchen Weg die Stadt Lüdinghausen in Zukunft in Bezug auf WEAs gehen wolle.

Stv. Havermeier begrüßt den Ausstieg aus fossiler Energiegewinnung hin zu erneuerbaren Energien. Für eine maximale Energiegewinnung und einen umfangreichen Schutz für Mensch und Landschaft müsse ein für alle verträglicher Weg gefunden werden. Er begrüße aber auch die Konzentration und Steuerung vor WEAs, ein unkontrollierter Bau sei nicht gewünscht. Des weiteren hinterfragt er den Zeitrahmen einer dahingehenden Flächennutzungsplanänderung.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass eine Änderung gerichtsfest vorbereitet werden müsse. Diese kostenintensive Vorbereitung müsse auch im Haushalt berücksichtigt werden, so dass mit einer weiteren Verfahrensführung ggfl. erst 2017 gerechnet werden könne.

Bei Festlegung von Zielvorgaben solle eine Abwägung der örtlichen Situationen und auch der lokale Widerstand berücksichtigt werden, merkt Stv. Möllmann an.

Stv. Schäfer weist darauf hin, dass eine verlässlichere Energiequelle und – in diesem Zusammenhang - eine Lösung zum Thema „wirtschaftliche Speicherquellen“ alles einfacher machen würde. Das Thema müsse mit Bedacht ausgearbeitet werden, schließlich müsse mit einem Kohleausstieg voraussichtlich erst in ca. 30 Jahren gerechnet werden. Er hinterfragt die Anfrage an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), ob der Bereich der Borkenberge für WEAs genutzt werden könne. Herr Blick-Weber teilt mit, dass dieses aus Schutz für Flora und Fauna abgelehnt wurde. Wenn für den Bund, das Land und die Bezirksregierung das Thema „Windkraft“ so wichtig sei, dann kann Stv. Schäfer nicht nachvollziehen, warum der Bereich der Borkenberge hierfür nicht bereitgestellt werde. Es sei widersinnig, dass Flora und Fauna geschützt werde, die Bevölkerung in den Außenbereichen die Einschränkungen aber hinnehmen sollen. SkB. Borgmann schließt sich seinem Vorredner an.

Beschluss:

- zur Kenntnisnahme -

**TOP 6) Fraktionsantrag SPD vom 17.10.16: Sozialer Wohnungsbau -  
Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise  
Vorlage: FB 3/515/2016**

SkB. Tewes erklärt den Hintergrund des SPD-Antrages. Aus der Sicht seiner Fraktion bleibe der Mietwohnungsbau auf der Strecke, was dazu führe, dass es in Lüdinghausen an bezahlbarem Wohnraum fehlen würde.

Im Anschluss erläutert Herr Blick-Weber den Inhalt des TOP. Gespräche sowohl mit der WohnBau Westmünsterland als auch mit dem Bauverein Lüdinghausen über das Thema, in welchem Rahmen sich die Gesellschaften im Bereich des sozialen Wohnungsbaus engagieren könnten, haben nicht den gewünschten Zuspruch erhalten, teilt Herr Blick-Weber mit. Während die WohnBau Westmünsterland eher an der Schaffung von Wohnraum im großflächigen Umfang interessiert sei, beabsichtigt der Bauverein, seinen Bestand in Lüdinghausen zu sanieren. Derzeit sehe die Stadt lediglich in einer Fläche hinter den stadteigenen Häusern Mühlenstraße 68/70 die Möglichkeit einer „Nachverdichtung“, erklärt Herr Blick-Weber.

Stv. Grundmann verdeutlicht, dass das Thema sozialer Wohnungsbau weiter verfolgt werden müsse, und hinterfragt die Zeitschiene zur Errichtung des Gebietes an der Stadtfeldstraße / Aabach.

Herr Blick-Weber erklärt, dass eine Rahmenplanung notwendig sei. Im Vorfeld müssten aber wichtige Kriterien in Bezug auf Eigentumsfragen, Entwässerung usw. geklärt werden, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Zeitangabe gemacht werden könne. Auch bei den „kleineren Flächen“, insbesondere Privatflächen, müsse man die Entwicklung abwarten.

Aus Sicht des Stv. Möllmann halte sich der Bedarf in Grenzen. Er weist darauf hin, dass die Stadt Lüdinghausen besser beim „sozialen Wohnungsbau“ ausgestattet sei, als beispielsweise Nottuln oder Senden. Auch die Mietsteigerungen seien moderat in Lüdinghausen.

SkB. Borgmann ist der Meinung, dass jeder, der in Lüdinghausen arbeitet, auch bezahlbaren Wohnraum finden sollte. Und dies sei unabhängig von Sozialwohnungen zu betrachten. Schließlich liefe deren Bindung ja auch irgendwann aus.

Bürgermeister Borgmann teilt mit, dass die neuste Studie der NRW-Bank die soziale Wohnungsquote in Lüdinghausen mit über 12% angibt, und diese sei überdurchschnittlich hoch. Er betont, dass die Stadt „den Ernst der Lage erkannt“ habe. Ziel sei es, mehr Mietwohnraum zu schaffen.

Vielleicht müsse die bislang übliche „Einfamilienhaus-Bauweise“ überdacht werden, merkt SkB. Tewes an. Vielleicht müsse auch über „Geschoßwohnungsbau“ nachgedacht werden, hierbei sollten aber Ansammlungen von Mehrfamilienhäusern nicht favorisiert werden. Er sieht derzeit eine „Deckungslücke“ für bezahlbaren Wohnraum. Das habe beispielsweise zur Folge, dass Wohngelder für junge sowie ältere Mitbürger gezahlt werden müssten. Mit der Bereitstellung von – vom Bund bzw. Land geförderten – bezahlbaren Wohnraum könne bei der Stadt Lüdinghausen die Zahlung von Wohngeld vermieden/eingespart werden.

Bürgermeister Borgmann ergänzt, dass dieses Thema eine dauerhafte Aufgabe der Verwaltung sei.

Beschluss:

Der KEPS nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**TOP 7) Berichte**

- entfällt-

**TOP 8) Anfragen**

Stv. Grundmann merkt an, dass derzeit umfangreiche Abholzarbeiten in Lüdinghausen stattfinden würden und hinterfragt, was mit dem Grünschnitt passiere.

Stv. Holz teilt mit, dass dieser energetisch genutzt werde.

---

Wilhelm Kortmann  
Vorsitzende/r

---

Martina Bendler  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 15. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 08.12.2016

#### anwesend:

##### CDU-Fraktion

Bone, Hildegard	
Holz, Anton	Vertretung für Michael Vogt, nicht zu TOP 5
Höring, Volker	
Möllmann, Bernhard	
Schulze Uphoff, Theo	Vertretung für Michael Merten, nicht zu TOP 5
Suttrup, Thomas	
Waldt, Klaus-Dieter Dr.	

##### SPD-Fraktion

Gernitz, Niko	Vertretung für Michael Spiekermann-Blankertz
Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	Vertretung für Christine Göbel
Tewes, Bernhard	

##### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	
Mönning, Peter	

##### UWG-Fraktion

Borgmann, Rafael	
Wischnewski, Susanne	Vertretung für Jürgen Berau

##### FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	Vertretung für Cornelia Fricke
-----------------	--------------------------------

##### von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Veber, Matthias	
Borgmann, Richard Bürgermeister	

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

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

Merten, Michael	
Vogt, Michael	

**SPD-Fraktion**

Göbel, Christine	
Spiekermann-Blankertz, Michael	

**UWG-Fraktion**

Berau, Jürgen	
---------------	--

**FDP-Fraktion**

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