



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

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und  
Stadtentwicklung vom  
17.04.2018

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Wilhelm Kortmann

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

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:25 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 "Wolfsschlucht", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/769/2018
2. BPlan "Am Hüwel Nordwest", 5. Änderung  
Vorlage: FB 3/784/2018
3. Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"  
Vorlage: FB 3/790/2018
4. Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"  
Vorlage: FB 3/780/2018
5. Fraktionsantrag UWG: Sozialer Wohnungsbau im Bereich der BP "Leversumer Straße-Südost" und "Leversumer Straße-Südwest"  
Vorlage: FB 3/794/2018
6. Berichte
- 6.1. Kanalisation in der Straße "Am Rosengarten"  
Vorlage: FB 3/818/2018
7. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

8. Berichte
9. Anfragen

**Öffentlicher Teil:****TOP 1) Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/769/2018**

Herr Blick-Weber stellt den bisherigen Stand der Planungen vor. Er teilt mit, dass durch die beauftragte Architektin Frau Linnemannstönns eine Überarbeitung erfolgt sei und bittet die Architektin, die neue Fassung vorzustellen.

Diese erläutert anhand einer Präsentation die neuen Entwürfe (siehe Anlage 1).

Seitens der CDU werden die neuen Pläne sehr positiv bewertet, teilt Stv. Höring mit. Er betont die Notwendigkeit solch einer Einrichtung. Die Problematik insbesondere hinsichtlich Massivität und Größenordnung seien gut gelöst worden. Es sei aus wirtschaftlicher, städtebaulicher und sozialer Sicht ein guter Kompromiss geschaffen worden. Diesem Standpunkt schließen sich SPD und Bündnis 90/Grüne an. Stv. Grundmann und SkB. Tewes regen an, anstelle den Ökopunktepool des Kreises Coesfeld in Anspruch zu nehmen, lieber Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld zu realisieren.

SkB. Fricke hinterfragt, ob durch die Planänderungen Nutzungseinbußen entstanden seien. Dies sei durch die jetzt geplante Winkelbauweise nicht der Fall, entgegnet die Architektin.

SkB. Tewes und Stv. Borgmann bringen zum Ausdruck, dass man bei der Anzahl der Stellplätze auch den Bedarf der Mitarbeiter ausreichend berücksichtigen solle. Da die Parkplätze an der St.-Dionysius-Kirche und evangelischen Kirche nur halb gefüllt seien, seien ausreichend Stellplätze vorhanden, teilt Stv. Holz mit. Wichtiger sei es, hier Kurzzeitpflegeplätze zu realisieren.

Aus Sicht des SkB. Tewes sei das Entwässerungsproblem nicht eindeutig gelöst. Herr Blick-Weber weist darauf hin, dass nicht jetzt entschieden werden müsse, wie die Entwässerung im Detail gelöst werde. Dies werde vom Bauherrn im Zusammenhang des Bauantragverfahrens beim Kreis Coesfeld als zuständige Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen sein.

Herr Blick-Weber stellt die einzelnen Abwägungsvorschläge aus der Sitzungsvorlage vor. Es herrscht parteiübergreifende Einigkeit darüber, auf eine Abstimmung der Abwägungsvorschläge zu verzichten.

SkB. Bierschenk und Stv. Havermeier hinterfragen beim Abwägungsvorschlag „d.) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 13.06.2017“ im Zusammenhang des Themas „Niederschlagwasserbeseitigung“ die genannten Aussagen. Frau Linnemannstönns teilt mit, dass das beauftragte Büro U-Plan sein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Inhalte der Hydrologische Stellungnahme (Büro GEOlogik) erarbeitet habe. Herr Blick-Weber ergänzt, dass das Entwässerungskonzept Bestandteil der Offenlegungsunterlagen der nächsten Verfahrensstufe sein werde.

Im Anschluss lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsschlucht“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB zu beschließen.

-einstimmig-

**TOP 2) BPlan "Am Hüwel Nordwest", 5. Änderung  
Vorlage: FB 3/784/2018**

Herrn Blick-Weber führt kurz in die Thematik des TOP ein und übergibt das Wort an Herrn Spliethoff. Dieser stellt den Entwurf vor. Da auf lange Sicht keine Erweiterung des Kindergartens absehbar sei, biete sich hier – auf städtischer Fläche – die Möglichkeit für einige wenige Baugrundstücke. Es seien Grundstücksgrößen zwischen 650 und 1200 Quadratmetern vorgesehen. Darauf könnten eingeschossige Einfamilienhäuser, maximal Doppelhaushälften, mit Satteldach entstehen. Die Erschließung erfolge von der Ludwig-Uhland-Straße aus, dafür würde die Stichstraße im neuen Bereich mit 7,50 Meter dimensioniert. Im Vorfeld könne eine Dokumentation der bestehenden Straßensituation zur späteren Beweissicherung erfolgen. Hierzu merkt Stv. Holz an, dass der Straßenbelag durch eine Lage Stahlplatten geschützt werden könne.

SkB. Frau Fricke hinterfragt, ob der Baustellenverkehr nördlich des Kindergartens vorbei geführt werden könne. Es sei zu gefährlich, wenn der Verkehr am Parkplatz des Kindergartens entlang gehen würde, entgegnet Bürgermeister Borgmann.

Stv. Höring bittet darum, den geplanten „Pättkenweg“ so breit wie möglich anzulegen, so dass dieser gut als Fuß- und Radweg zu nutzen sei. Aus seiner Sicht sei eine diagonale Nordostausrichtung zu bevorzugen.

Stv. Höring ergänzt, dass auch der Platzbedarf von Müllfahrzeugen berücksichtigt werden solle. Die Sackgassensituation sei angelehnt an den vorhandenen Bestand, merkt Herr Blick-Weber an. Hierzu ergänzt Stv. Berau, dass der Wendehammer für größere Fahrzeuge ausgelegt werden solle. Weiter regt er an, Kontakt mit dem Hauseigentümer „Ludwig-Uhland-Str. 18“ aufzunehmen, ggfl. könne der kleine Dreiecksbereich kurz vor der geplanten Aufweitung von der Stadt erworben werden.

Seitens der UWG sei eine Nachverdichtung in dem Bereich sinnvoll, betont Stv. Berau.

Dieser Meinung können sich SkB. Tewes und SkB. Bierschenk nicht anschließen. Sie wünschen sich an der Stelle keine Nachverdichtung. SkB. Tewes erläutert, man gebe eine Gemeinbedarfsfläche ohne Not auf ohne zu wissen, wie sich künftig die Kindergartensituation entwickle. Außerdem solle aus Naturschutz- und Erholungssicht die angrenzende, ökologisch wertvolle Waldfläche und das Landschaftsbild insgesamt erhalten bleiben, ergänzt SkB. Bierschenk.

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen

- a) die Aufstellung der 5. Bebauungsplan-Änderung "Am Hüwel-Nordwest" zu beschließen,
- b) die Verwaltung zu beauftragen, mit der nun aufgezeigten Fassung das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	0

*Im Nachgang der Sitzung wurde die Verwaltung darum gebeten, dem Ausschuss die in der*

*Sitzungsvorlage genannte Unterschriftenliste zur Verfügung zu stellen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist die Liste als „Anlage 3“ (nicht-öffentliches Dokument) der Niederschrift beigelegt.*

**TOP 3) Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"**  
**Vorlage: FB 3/790/2018**

Der TOP wird durch Herrn Blick-Veber erläutert.

Stv. Holz weist auf die tiefgehende Historie hin. Das Gebiet sei im Laufe der Jahre durch die Stadtverwaltung – beispielsweise in Bezug auf Entwässerung, Müllabfuhr, Schulbusverbindung, usw. – gut angebunden worden. Die Eigentümer hätten im eigenen Interesse eine Vermessung der Bestandsituation veranlasst und mitbezahlt. Die Verwaltung sei mit dem Bebauungsplanentwurf für eine Wochenendhaussiedlung auf einem guten Weg, deshalb werde der Beschlussvorschlag seitens seiner Fraktion begrüßt.

SkB. Fricke hinterfragt, ob auch unerlaubt gebaut wurde. Einige Eigentümer werden vermutlich keine Baugenehmigung für ihre Gebäude nachweisen können, teilt Herr Blick-Veber mit.

Stv. Grundmann lobt die Fleißarbeit der Verwaltung. Das Konzept sei ein großzügiger Kompromiss gegenüber den Bewohnern und ein guter Ansatz zur Legalisierung des Wochenendhausgebietes. SkB. Stallmann schließt sich dieser Meinung an und ergänzt, dass in diesem Bereich rechtlich kein Wohngebiet realisiert werden könne.

Beschluss:

Der Rat möge die Verwaltung beauftragen, mit dem aufgezeigten Konzept das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Emkum" einzuleiten.

-einstimmig-

**TOP 4) Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"**  
**Vorlage: FB 3/780/2018**

Herr Blick-Veber stellt den TOP vor.

Ein Anwohner aus dem Zuschauerbereich bitte um das Wort. Nach parteiübergreifender Zustimmung erteilt der Ausschussvorsitzende ihm dies.

Der Anwohner hinterfragt, was passiere, wenn der Kläger Recht bekommen würde. Müsse er sich dann an den künftigen Bebauungsplan halten oder gelte das Gerichtsurteil?

Herr Blick-Veber erklärt, dass der Sachverhalt von juristischer Seite geprüft werden müsse. Bürgermeister Borgmann ergänzt, dass es sein könne, dass das Verwaltungsgericht das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens abwarte. Es könne aber auch sein, dass der Klage zugestimmt werde. Der Zeitpunkt einer Urteilsverkündung sei nicht vorhersehbar. Durch einen Bebauungsplan sei man künftig in der Lage, städtebauliche Regelungen festzulegen.

Stv. Suttrup begrüßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und hofft auf eine aufschiebende Wirkung. Er hinterfragt, was mit umliegenden Quartieren mit ähnlichen Grundstückszuschnitten sei. Das jetzige Gebiet sei erst mal vorrangig, teilt Herr Blick-Veber

mit. Man solle die Reaktionen und Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens abwarten und – auf diese Erfahrung aufbauend – vergleichbare Bereiche angehen.

Stv. Holz hinterfragt, ob zeitgleich eine Veränderungssperre beschlossen werden müsse. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan reiche aus, um ein Baugesuch rechtlich zurückzustellen, entgegnet Herr Blick-Weber.

SkB. Tewes begrüßt das Vorhaben, macht aber darauf aufmerksam, sich nicht zu große Hoffnung zu machen, dass der rückwärtige Bau des Doppelhauses gestoppt werden könne.

Eine Nachverdichtung solle geordnet erfolgen und als Chance gesehen werden. Deshalb sei die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle der richtige Weg, meint Stv. Borgmann.

**Beschluss:**

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ascheberger Straße / Windmühlenberg“ zu beschließen.

-einstimmig-

Herr Stv. Havermeier verlässt die Sitzung um 19:45 Uhr.

**TOP 5) Fraktionsantrag UWG: Sozialer Wohnungsbau im Bereich der BP  
"Leversumer Straße-Südost" und "Leversumer Straße-Südwest"  
Vorlage: FB 3/794/2018**

Stv. Borgmann erläutert den Antragsinhalt der UWG. Er macht in seinen Ausführungen deutlich, dass es aus seiner Sicht sowohl in Lüdinghausen direkt als auch im Ortsteil Seppenrade an sozialem Wohnraum fehle. Dieser könne sowohl in Form von Einfamilienhäusern als auch von Mietwohnungen realisiert werden.

Grundsätzlich stimmen Stv. Spiekermann-Blankertz, Stv. Höring und SkB. Fricke dem Vorschlag zu. Stv. Spiekermann-Blankertz ergänzt, dass dringend günstiger Mietwohnraum, der dem sozialen Wohnungsbau entspräche – und das auch für Senioren – benötigt werde. Stv. Höring ergänzt, dass eine gute Durchmischung wichtig sei. SkB. Fricke macht darauf aufmerksam, dass sich Bauträger im allgemeinen die Bereiche selber aussuchen, wo sie sozialen Wohnungsbau realisieren möchten. Es müsse sich erst mal ein Investor finden, der in Seppenrade Geschosswohnhäuser bauen möchte.

Bürgermeister Borgmann merkt an, dass geförderter Wohnraum sowohl in mehrgeschossigen Gebäuden als auch in Einfamilienhäusern entstehen könne. Zu berücksichtigen sei auch, dass Seppenrade von Investoren nicht als Favorit für sozialen Wohnungsbau gesehen werde.

Stv. Holz findet, dass die Größenverhältnisse der geplanten Gebäude im östlich Bereich des geplanten Bebauungsplangebiet „Leversumer Straße-Südost“ stimmig seien. Stv. Borgmann ergänzt, dass auch anderswo in Seppenrade 6-Familienhäuser zu finden seien und dass ein

dörflicher Charakter auch bei einem zweigeschossigen Gebäude mit Dach erhalten bleibe. Er regt an, weitere Investoren einzubinden.

Stv. Grundmann fasst die Gesprächsinhalte zusammen: Parteiübergreifend sei geförderter Wohnraum – auch für Senioren – gewünscht. Er schlägt vor, dass der Beschlussvorschlag entsprechend angepasst werde.

SkB. Tewes hält eine gute Durchmischung – hälftig frei finanziert, hälftig sozial gefördert – wie es jetzt an der Ascheberger Straße entstehen würde, für durchaus positiv. Auf Grund der vorhergehenden Diskussionen beantragt SkB. Tewes, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Dem Rat wird empfohlen die Verwaltung zu beauftragen,

- in den Bebauungsplänen "Leversumer Straße – Südwest" und „-Südost“ Baugrundstücke vorzusehen, die öffentlich geförderten Wohnraum in Einfamilienhäusern / Doppelhaushälften / Reihenhaushälften / Geschosswohnbauten ermöglichen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:	Ja	8
	Nein	8
	Enthaltungen	0

Somit ist der Antrag auf die o.g. Änderung abgelehnt.

Im Anschluss wurde der Beschlussvorschlag der Verwaltung mit dem Vorschlag aufgegriffen, den Satzteil „für junge Familien“ zu streichen. Dieser Vorschlag fand nach längerer Diskussion parteiübergreifende Zustimmung, so dass der Ausschussvorsitzende darüber abstimmen lässt.

#### Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen die Verwaltung zu beauftragen,

- im Bebauungsplan "Leversumer Straße – Südwest" Baugrundstücke vorzusehen, die bezahlbaren Wohnraum in Einfamilienhäusern / Doppelhaushälften / Reihenhaushälften ermöglichen
- im Bebauungsplan "Leversumer Straße – Südost" Baugrundstücke vorzusehen, die Mehrfamilienhäuser für bis zu 6 Parteien ermöglichen
- entsprechende Lenkung der Gespräche mit Grundstücksinteressenten / Bauträgern zu führen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	6

**TOP 6) Berichte**  
-entfällt-

**TOP 6.1) Kanalisation in der Straße "Am Rosengarten"****Vorlage: FB 3/818/2018**

Frau Trudwig verliest die Mitteilungsvorlage (siehe Anlage 2).

**TOP 7) Anfragen**

Stv. Holz hinterfragt die Situation des Parkplatzes der Firma „Raiffeisen Seppenrade“ an der Dülmener Straße und den Stand des Verfahrens im Bereich der geplanten Neubebauung an der Hauptstraße in Seppenrade (Schlütermann-Gelände).

Herr Blick-Weber teilt mit, dass die Firma Raiffeisen für den Bau eines Parkplatzes vor längerer Zeit einen Bauantrag beim Kreis Coesfeld gestellt habe. Allerdings bestehe – soweit der Stadtverwaltung bekannt - zwischen der Bauaufsicht und der Anwältin der Raiffeisen juristische Meinungsverschiedenheit darüber, inwieweit der Antrag auf Grundlage der eingereichten Unterlagen überhaupt genehmigungsfähig sei.

SkB. Tewes hinterfragt, warum der KEPS bei den Planungen zur Hermannstraße 18 nicht eingebunden werde. Wenn dort Garagen im Erdgeschoss geplant seien, handele es sich um einen Präzedenzfall.

Bürgermeister Borgmann entgegnet, das Bauvorhaben in diesem Gebiet nach § 34 BauGB zu bewerten seien, da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorläge. Eine neue Bebauung müsse sich an der umliegenden Bebauung orientieren.

Derzeit läge noch kein Bauantrag vor, ergänzt Herr Blick-Weber. Andere vergleichbare Bauvorhaben seien auch im Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt (BVBU) vorgestellt worden.

Ausschussvorsitzender Kortmann hinterfragt den Stand zum Thema „Integriertes Klimaschutzkonzept“. Die Stelle eines Klimaschutzmanagers sei derzeit ausgeschrieben, teilt Bürgermeister Borgmann mit.

---

Wilhelm Kortmann  
Vorsitzende/r

---

Martina Bendler  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 24. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 17.04.2018

#### anwesend:

##### CDU-Fraktion

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

##### SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	anwesend bis 19:45 Uhr, nicht zu TOP 5
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Stallmann, Dagmar	
Tewes, Bernhard	

##### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bierschenk, Bruno	
Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	

##### UWG-Fraktion

Berau, Jürgen	
Borgmann, Rafael	Vertretung für Josef Wannigmann

##### FDP-Fraktion

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

##### von der Verwaltung

Bendler, Martina	
Blick-Weber, Matthias	

Borgmann, Richard Bürgermeister	
Linnemannstöns	
Spliethoff, Bastian	
Trudwig, Ellen	

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

Möllmann, Bernhard	
--------------------	--

**UWG-Fraktion**

Wannigmann, Josef	
-------------------	--