



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

über die 37. Sitzung des Stadtrates vom  
12.07.2018

**Anwesend:**

siehe Anwesenheitsliste

**Vorsitz:**

Bürgermeister Richard Borgmann

Die Sitzung fand im Kapitelsaal der Burg Lüdینگhausen, Amthaus 14, 59348 Lüdینگhausen, statt.

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 19:55 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Stadtrat beschlussfähig ist. Er weist auf die Befangenheitsproblematik hin.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

0. Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 18.1 "Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen;  
- Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen -  
hier: Auftragsvergabe über die Dachabdichtungsarbeiten"  
Vorlage: FB 2/844/2018
1. Einwohnerfragestunde  
Vorlage: FB 1/511/2018
2. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016  
hier: Verwendung des Jahresergebnisses  
Vorlage: FB 3/843/2018
3. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017
  - a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und des Lageberichtes
  - b) Verwendung des Jahresergebnisses
  - c) Entlastung des Betriebsausschusses  
Vorlage: FB 3/842/2018
- 3.1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017
  - a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und des Lageberichtes
  - b) Verwendung des Jahresergebnisses
  - c) Entlastung des Betriebsausschusses
- ergänzende Sitzungsvorlage-  
Vorlage: FB 3/842/2018/1
4. Anschaffung neuer Parkautomaten und Anbindung an die LH Karte 2.0  
Vorlage: FB 4/664/2018
5. Änderung Landesentwicklungsplan: städtische Stellungnahme zum Entwurf  
Vorlage: FB 3/849/2018
6. Bebauungsplan "Alte Heide - West"  
Vorlage: FB 3/844/2018
7. vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle"  
Vorlage: FB 3/845/2018
8. Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung  
Vorlage: FB 3/846/2018
9. Bebauungsplan "Im Rott" 33. Änderung  
Vorlage: FB 3/847/2018
10. Bebauungsplan "Rohrkamp-Nordwest"  
Vorlage: FB 3/848/2018
11. Berichte
12. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

13. Regionaleprojekt WasserBurgenWelt im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) / Teilbaustein StadtLandschaft  
hier: Auftragsvergabe über die Bauarbeiten im 2. BA  
Vorlage: FB 3/853/2018
14. Kooperationsvertrag zwischen dem Gymnasialverein St. Canisius e.V. in Lüdinghausen und der Stadt Lüdinghausen  
Vorlage: D II/094/2018/1
15. Grundstücksverkauf mit Bauverpflichtung Kindertagesstätte "Kastanienallee-Nordwest"  
Vorlage: FB 2/821/2018
16. Errichtung eines Kindergartens im Bebauungsplangebiet "Kindergarten Am Hallenbad", Rohrkamp in Lüdinghausen  
Vorlage: FB 2/817/2018
17. Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen;  
- Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen -  
hier: Auftragsvergabe über die Elektroarbeiten  
Vorlage: FB 2/838/2018
18. Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen;  
- Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen -  
hier: Auftragsvergabe über die Fenster-, Fassade- und Türarbeiten  
Vorlage: FB 2/839/2018
- 18.1. Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen; Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen - hier: Auftragsvergabe über die Dachabdichtungsarbeiten  
Vorlage: FB 2/845/2018
19. Errichtung einer Halle für den Schul-, Vereins- und Leistungssport in Lüdinghausen;  
hier: Auftragsvergabe über die Metall- und Fassadenarbeiten  
Vorlage: FB 2/840/2018
20. Errichtung einer Halle für den Schul-, Vereins- und Leistungssport in Lüdinghausen;  
hier: Auftragsvergabe über die Dachabdichtungsarbeiten  
Vorlage: FB 2/841/2018
21. Errichtung einer Halle für den Schul-, Vereins- und Leistungssport in Lüdinghausen;  
hier: Auftragsvergabe über die Außenanlagen  
Vorlage: FB 2/843/2018
22. Bau eines Parkhauses - hier: Vorbereitung der Vergabe einer Baukonzession über den Bau und Betrieb eines Parkhauses  
Vorlage: FB 2/831/2018
23. Berichte
24. Anfragen

**Öffentlicher Teil:**

Stv. Grundmann regt an, den TOP 22 zumindest in Teilen öffentlich zu beraten. Seiner Meinung nach sollte der zeitliche Ablaufplan des Verfahrens öffentlich diskutiert werden, da auch ein Interesse der Bevölkerung zum aktuellen Stand sowie der weiteren Vorgehensweise des Parkhauses existiere.

Bürgermeister Borgmann verweist darauf, dass der vorgelegte Zeitplan erst dann öffentlich zu diskutieren sei, wenn in der heutigen Sitzung im nicht-öffentlichen Teil ein entsprechender Beschluss getroffen werde.

Zudem merkt er an, dass die Verwaltung Herrn Dr. Kersting zur Sitzung eingeladen habe. Dieser könne zutreffende rechtliche Einschätzung abgeben, ob einzelne Aspekte des TOP 22 öffentlich zu diskutieren sind.

Folglich verbleibt der Rat dabei, dass nach Rückmeldung von Herrn Dr. Kersting entschieden werde, ob der TOP 22 zumindest in Teilen öffentlich beraten werde.

**TOP 0) Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 18.1 "Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen; - Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen - hier: Auftragsvergabe über die Dachabdichtungsarbeiten" Vorlage: FB 2/844/2018**

Bürgermeister Borgmann bittet die Tagesordnung um den TOP 18.1 „Sekundarschule, Tüllinghoferstraße 25, 59348 Lüdinghausen; Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen – Auftragsvergabe über die Dachabdichtungsarbeiten“ zu erweitern. Die Dringlichkeit ergebe sich daraus, dass der Auftrag noch während der Sommermonate vergeben werden solle.

Demzufolge lässt Bürgermeister Borgmann über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt „Errichtung einer Sekundarschule, Tüllinghofer Strasse 25, 59348 Lüdinghausen;

- Neubau der Turnhalle mit naturwissenschaftlichen Räumen

hier: Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten erweitert.

Ja-Stimmen:	30
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

**TOP 1) Einwohnerfragestunde  
Vorlage: FB 1/511/2018**

Es bestehen keine Anfragen von Seiten der Einwohner.

**Beschluss:**

Fehlanzeige

**TOP 2) Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016**  
**hier: Verwendung des Jahresergebnisses**  
**Vorlage: FB 3/843/2018**

Stv. Spiekermann-Blankertz erklärt, dass die SPD-Fraktion sich bei dieser Abstimmung enthalten werde. Seine Fraktion spreche sich wie im BA für eine andere Variante der Verwendung des Überschusses des Abwasserwerkes aus.

Stv. W. Kortmann äußert den Wunsch, dass die Verwaltung in der nächsten Betriebsausschusssitzung wiederum das genaue Zustandekommen des Überschusses des Abwasserwerkes erläutere.

Bürgermeister Borgmann erklärt, diese Anregung bei der nächsten Betriebsausschusssitzung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2016 wird dem städtischen Haushalt in Höhe von 735.187,39 € und der Rücklage in Höhe von 521.514,41 € zugeführt.

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	8

**TOP 3) Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017**  
**a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und des Lageberichtes**  
**b) Verwendung des Jahresergebnisses**  
**c) Entlastung des Betriebsausschusses**  
**Vorlage: FB 3/842/2018**

**TOP 3.1) Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017**  
**a) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und des Lageberichtes**  
**b) Verwendung des Jahresergebnisses**  
**c) Entlastung des Betriebsausschusses**

**-ergänzende Sitzungsvorlage-**

**Vorlage: FB 3/842/2018/1**

Bürgermeister Borgmann stellt fest, dass aufgrund der Befangenheitsproblematik über den Beschlussvorschlag c) separat abzustimmen sei.

Im Anschluss erklärt Stv. Schäfer, dass seine Fraktion sich für die mögliche Variante 1 im Beschlussvorschlag b) ausspreche.

Stv. Spiekermann-Blankertz entgegnet, dass die SPD-Fraktion für die Variante 2 abstimmen werde, um den Bürgerinnen und Bürgern ihre Gelder über den Haushalt der Stadt Lüdinghausen zurückzugeben.

Bürgermeister Borgmann stellt fest, dass die Variante 2 des Beschlussvorschlages b) der weitergehende Antrag ist.

Folglich lässt er hierüber abstimmen:

Beschluss:

b)

Variante 2:

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 wird dem städtischen Haushalt in Höhe von 989.387,66 € und der Rücklage in Höhe von 331.099,86 € zugeführt.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	23
Enthaltungen:	0

Daraufhin lässt Bürgermeister Borgmann über die Variante 1 des Beschlussvorschlages b) abstimmen:

Beschluss:

b)

Variante 1:

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 wird dem städtischen Haushalt in Höhe von 745.940,60 € und der Rücklage in Höhe von 574.546,92 € zugeführt.

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	10
Enthaltungen:	0

Nun lässt Bürgermeister Borgmann über den Beschlussvorschlag a) abstimmen:

a) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Abwasserwerkes der Stadt Lüdinghausen für das Geschäftsjahr 2017 werden in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	10

Im Anschluss an die vorherigen Abstimmungen trägt Bürgermeister Borgmann vor, welche Ratsmitglieder im Rahmen der Sitzungen des Betriebsausschusses im Jahr 2017 mitgewirkt haben.

Daraufhin erklären sich die folgenden Ratsmitglieder für befangen und nehmen in dem für die Zuhörer vorgesehenen Bereich Platz.

Möllmann  
Schmidt  
Suttrup  
Holz

Gernitz  
Spiekermann-Blankertz  
Havermeier, Dirk

Grundmann  
Kortmann, Wilhelm  
Reichmann

Borgmann, Rafael

Nun lässt Bürgermeister Borgmann über den Beschlussvorschlag c) abstimmen:

Beschluss:

c) Dem Betriebsausschuss wird Entlastung erteilt.

-einstimmig- 20

**TOP 4) Anschaffung neuer Parkautomaten und Anbindung an die LH Karte 2.0**  
**Vorlage: FB 4/664/2018**

Stv. Schäfer beantragt eine getrennte Abstimmung der Beschlussvorschläge a) und b). Er begründet dies damit, dass innerhalb seiner Fraktion zum Vorschlag a) keine Einwände bestehen, jedoch der Vorschlag b) gegensätzliche Meinungen hervorgerufen habe, sodass sich seine Fraktion hier enthalten werde.

Stv. Gernitz befürwortet die von der Verwaltung und Lüdinghausen Marketing e.V. vorgestellte Variante das Parken in Lüdinghausen zu digitalisieren.

Beschluss:

a) Der Stadtrat beschließt die investiven Mittel in Höhe von 63.000 € zur Anschaffung neuer Parkscheinautomaten im Produkt 120107 Ruhender Verkehr/Parkplätze frei zu geben und den Sperrvermerk unter 40029GERÄT aufzuheben.

-einstimmig-

b) Der Stadtrat beschließt die Einführung der LH Karte 2.0 mit der damit einhergehenden Anbindung an die Parkscheinautomaten.

Ja-Stimmen:	29
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

**TOP 5) Änderung Landesentwicklungsplan: städtische Stellungnahme zum Entwurf**  
**Vorlage: FB 3/849/2018**

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die im Sachverhalt aufgezeigte Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes abzugeben.

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	2

**TOP 6) Bebauungsplan "Alte Heide - West"**  
**Vorlage: FB 3/844/2018**

Beschluss:

Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan „Alte Heide-West“ einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB.

-einstimmig-

**TOP 7) vorhabenbez. BPlan "Selmer Straße - Tankstelle"****Vorlage: FB 3/845/2018**

Stv. Spiekermann-Blankertz erklärt, dass seine Fraktion das Projekt grundsätzlich begrüße. Er merkt jedoch an, dass die verkehrliche Situation bei diesem Vorhaben ein Problem erzeugen könne.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass im zuständigen Fachausschuss ein Fachbüro eingeschaltet werde, um dieses Problem im Vorfeld klären zu können.

Beschluss:

Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Selmer Straße – Tankstelle" einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB.

-einstimmig-

**TOP 8) Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung****Vorlage: FB 3/846/2018**Beschluss:

Für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Wolfsschlucht" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.4.2018 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.5. bis einschließlich 8.6.2018 durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 30.4.2018 beteiligt.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen sind hierzu eingegangen:

**a) Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 23.5.2017**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Bezirksregierung verweist darauf, dass der Planbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Lüdinghausen 23" der RAG liege. Zudem liege es über einem Feld der "CBM-RWTH" / "Mobil Erdgas-Erdöl GmbH" mit dem Recht zum <i>Aufsuchen</i> des Bodenschatzes zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen zu wissenschaftlichen / gewerblichen Zwecken. Es seien hierdurch jedoch keinerlei konkrete bergbauliche Maßnahmen gestattet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

Bevor über die Anregung b) abgestimmt wird, erklärt sich Stv. Holz für befangen und nimmt in den für die Zuhörer vorgesehen Bereich Platz.

**b) Wasser- und Bodenverband, Stellungnahme vom 15.5.2017 und vom 28.5.2018**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass die künftige Einleitungsstelle eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Kreis Coesfeld benötigt.</p> <p>Ab einer gewissen Einleitungsmenge werde ggfs. bei der Abrechnung eine Erschwererzulage veranschlagt.</p>	<p>Von den beiden im Vorfeld erwogenen wasserbautechnischen Lösungen wird von der Versickerung abgesehen, die Wasserführung bis außerhalb des Quellschutzbereiches kommt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung. Dann wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sein.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Details der Abrechnung sind in einer Satzung verankert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Gegen eine Verrieselung oder Versickerung des Niederschlagswassers habe er erhebliche Bedenken, da bei Starkregen größere Wassermengen unkontrolliert der Wolfsbieke zufließen könnten. Dies hätte auch erhebliche Bodenerosion sowie Sedimenteinträge zur Folge.</p> <p>Daher werde die alternativ in Erwägung gezogene Zuführung des Niederschlagswassers in die bestehenden Teiche außerhalb des Quellgebietes befürwortet.</p>	<p>s.o.:</p> <p>Das Niederschlagswasser wird bis außerhalb des Quellschutzbereiches geführt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>s.o.:</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p>

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**c) Landesbetrieb Wald + Holz, Schreiben vom 30.5.2017**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Landesbetrieb Wald und Holz erhebt keine Bedenken gegen die Planung, bittet aber um eine Darstellung der Grünfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenschaft als Wald.</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf den Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Festsetzungen zur Wolfsschlucht und ihrem Bewuchs sind nicht vorgesehen. Es sind keine Veränderungen (Baumfällungen o.ä.) dort geplant.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**d) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 13.6.2017 und vom 6.6.2018**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Abteilung "<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b>" weist auf widersprüchliche Aussagen in BPlan-Begründung und hydrogeologischem Gutachten hin, die einerseits von Versickerung / Mulden, andererseits von Direkteinleitung des Niederschlagswassers in die Wolfsbieke sprächen.</p> <p>Gemäß des Merkblatts "BWK M3" (Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau) "Ableitung von Anforderungen an Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse" sei die Einleitung in ein "Anfangsgewässer" nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Auch hinsichtlich des Bestandsgebäudes sei hier die Situation zu klären.</p> <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes "Olfen-Seppenrade" liegt. Für den Planbereich würden keine Festsetzungen getroffen, das NSG 2.1.09 "Seppenrader Schweiz" liege außerhalb des eigentlichen Änderungsbereiches.</p> <p>Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes weiche der Landschaftsplan auf die Außengrenze des Bebauungsplanes zurück.</p> <p>Für das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit müssen noch ausreichende Ersatzmaßnahmen aufgezeigt werden.</p> <p>Eine Niederschlagswassereinleitung in das Naturschutzgebiet müsse noch näher geprüft werden. Keinesfalls dürften Beeinträchtigungen des NSG bzw. des Biotops eintreten. Soweit neue</p>	<p>Von den beiden im Vorfeld erwogenen wasserbautechnischen Lösungen wird von der Versickerung abgesehen, die Wasserführung bis außerhalb des Quellschutzbereiches kommt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung. Dann wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sein.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das Bestandsgebäude ist nicht Inhalt der aktuell anstehenden Bebauungsplanänderung, dennoch ist es in die Überlegungen mit einbezogen worden.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan "Wolfsschlucht" ist Ende 1998, der Landschaftsplan Anfang 1999 rechtskräftig geworden. Die Aufstellungsverfahren scheinen zeitlich parallel und mit inhaltlichen Überschneidungen durchgeführt worden zu sein. Die UNB hat bereits angekündigt, den Landschaftsplan auf die Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes zurückzuführen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auf Grundlage des neuen Entwurfs überarbeitet worden. Es zeichnet sich ab, dass auf den Ökoflächenpool der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Coesfeld zurückgegriffen werden muss.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

<p>Leitungen vorgesehen seien, bedürften diese einer naturschutzrechtlichen Befreiung, für die auch die Naturschutzvereinigungen einzubinden seien.</p> <hr/> <p>Die <b>Untere Wasserbehörde</b> schließt die – im Falle der Versickerung im Starkregenfall ggfs. erforderliche – Notentlastung in den Quellbereich der Wolfsbieke aus. Gemäß Merkblatts "BWK M3" ist eine Einleitung in ein Anfangsgewässer nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Auch hinsichtlich des bestehenden Clara-Stifts liegen keine Unterlagen vor, dass eine Einleitung beantragt worden sei. Die Lösung dieser Frage müsse noch geleistet werden.</p> <p>Die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> bestätigt, dass das ermittelte Kompensationsdefizit extern z.B. über ein anerkanntes Ökokonto abgelöst werden kann.</p>	<hr/> <p>Von den beiden im Vorfeld erwogenen wasserbautechnischen Lösungen wird von der Versickerung abgesehen, die Wasserführung bis außerhalb des Quellschutzbereiches kommt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung. Dann wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sein.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Bestandsgebäude sind nicht Inhalt der BPlan-Änderung.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**e) Anreger A, Schreiben vom 14.6.2017**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Anreger äußert – stellvertretend für acht Familien – folgende Bedenken:</p> <p>Das gem. BPlan-Vorentwurf mit bis zu 35,05 x 25m große und an östlicher Seite bis zum First 16,00m hohe Gebäude verhalte sich rücksichtslos gegenüber der bestehenden Wohnbebauung "Am Dorn". Sie wurde ausdrücklich als eingeschossig mit max. 25° Dachneigung und ohne Drempe festgesetzt. Damit sei die Erweiterung des Clarastifts in etwa doppelt so hoch wie bspw. das Wohnhaus "Am Dorn 43".</p> <p>Das Bauvorhaben sei auch nachteilig für das Orts- und Landschaftsbild. Mit seiner Viergeschossigkeit an der Hanglage dominiere</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen ist die Gebäudekonzeption der Erweiterung überarbeitet worden: die Höhe ist um ein Geschoss reduziert worden, der Baukörper leicht L-förmig verschwenkt worden.</p> <p>Das Gelände fällt vom Bereich der Stellplätze vor dem Neubau bis zum Garten hinter dem Neubau um 3m nach Osten ab. Die Höhenentwicklung ist in die Abwägung mit der angestrebten Gemeinbedarfsnutzung einzustellen.</p> <p>Die auf Grundlage der Anregungen und der politischen Beratung erfolgte Reduzierung eines Geschosses mildert die Auswirkungen auf das</p>

<p>der Neubau nicht nur die nähere Umgebung, sondern auch das weitläufigere Orts- und Landschaftsbild, das sich von Osten her ergibt.</p> <p>Gegenüber dem bisherigen westlichen Bestandsgebäude seien die städtebaulichen Kennwerte überproportional vergrößert worden:</p> <p>4 Vollgeschosse (statt 2)  GRZ 0,6 (statt 0,4)  GFZ 2,4 (statt 0,8)</p> <p>Die Wohnbebauung "Am Dorn" sei dahingehend angelegt worden, dass sie in ihrer Höhe dem Hangverlauf folge und sich dem Gefälle des Berges anpasse. Dieses Grundprinzip werde nun aufgehoben, der Neubau an der Firsthöhe des weiter entfernten Clara-Stiftes fortgeführt.</p> <p>Der Parkplatzsuchverkehr werde "Am Dorn" und auf der Mollstraße überproportional zunehmen, da bereits aktuell die Stellplätze nicht reichten und ordnungswidrig geparkt werde. Es fehlten Angaben zur Unterbringung der Bedienstetenstellplätze.</p> <p>Der BPlan-Vorentwurf verstoße gegen das festgelegte Naturschutzgebiet "Seppenrader Schweiz". Die "Fläche für den Gemeinbedarf" überlagere an ihrer südlichen Seite das festgelegte NSG um ca. 4-5m.</p>	<p>Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Die höheren Kennwerte ergeben sich aus der Geländeneigung, die die Geschossigkeit (nun auf III Vollgeschosse reduziert) stärker wirksam werden lässt. Zudem soll nur ein eng umgrenzter Bereich der bisher städtischen Parzelle verkauft werden, um hinsichtlich der verbleibenden Umgebung weiterhin vollen Einfluss als Eigentümer beizubehalten. Hieraus resultiert aber auch eine formal höhere bauliche Dichte mit Bezug auf das Kaufgrundstück.</p> <p>Die Festsetzungskombination aus Eingeschossigkeit, Dachneigung zwischen 18-28° und Baufensterzuschnitt im BPlan "Auf dem Dorn" führt tatsächlich bei den Wohnhäusern zu einer Bebauung, die sich der Geländekontur anschmiegt.</p> <p>Der nun überarbeitete Entwurf für die Clarastift-Erweiterung sieht nicht mehr vor, die Firsthöhe horizontal weiterzuführen, während sich das natürliche Gelände nach Osten hin neigt. Stattdessen folgt das Gebäude dem Geländeverlauf – naturgemäß jedoch in größerem Volumen als ein Einfamilienhaus.</p> <p>Der überarbeitete Entwurf spiegelt die vorhandenen Stellplätze und ordnet jenseits der Fahrgasse – vor dem geplanten Erweiterungsbau – einen Bereich für Stellplätze an. Weitere zwei Stellplätze sind unmittelbar für die Andienung der Tagespflege vor Kopf "Am Dorn" ergänzt worden. Den konkreten Stellplatzbedarf und dessen Unterbringung muss der Bauherr erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen. In der Begründung für die zweite Beteiligungsrunde wird der Bedarf aber vorausschauend bereits aufgezeigt werden.</p> <p><b>Der Anregung ist insoweit gefolgt, dass ergänzende Stellplätze vorgesehen sind. Für die öffentliche Auslegung wird die konkrete Bedarfsermittlung vorweg eingebracht.</b></p> <p>Die Grünflächen-Festsetzung der Wolfsschlucht ragt im Entwurf zur 1. Änderung weiter Richtung Norden als der bisherige, wirksame Bebauungsplan.</p> <p>In der Detailbetrachtung ist aber tatsächlich zu erkennen, dass die seinerzeitige NSG-Abgrenzung auch die Treppenanlage und wenige nördlich davon gelegene Meter einbezogen hatte.</p>
--	---

<p>Zudem wird der Bedarf des Clara-Stifts in Frage gestellt, da eine sehr hohe Bewohneranzahl aus entfernten Orten komme. Hier wird hinterfragt, ob Seppenrade für sie Hochhäuser bauen sollte, damit diese Personen nicht an ihren Wohnorten bleiben müssen.</p> <p>Die Argumente werden mit mehreren Grafiken / Fotos unterstützt, so dass die Anreger die Aufforderung aussprechen, der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen.</p>	<p>Allerdings ist es naheliegend, die Treppenanlage als örtlich nachvollziehbare Grenze heranzuziehen, der aktuelle Bebauungsplan-Vorentwurf hat hierzu die neue Katastergrundlage herangezogen. Die Abgrenzung des Naturschutzgebietes ist seinerzeit auf der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 erfolgt, die eine Unschärfe von etwa 3m hat. Auch in der Einleitung zum Landschaftsplan wird geregelt "sollte dennoch nicht zweifelsfrei erkannt werden, ob ein Grundstück oder Grundstücksteil betroffen ist oder nicht, gilt das Grundstück oder Grundstücksteil als nicht betroffen."</p> <p>Laut der Gespräche mit der Stiftung resultiert die Dimensionierung des geplanten Baukörpers nicht aus dem Ziel, Senioren aus dem Umland nach Seppenrade zu bewegen, sondern aus den Notwendigkeiten für den wirtschaftlichen Betrieb einer solchen Pflegeeinrichtung.</p>
---	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**f) Heimatverein Seppenrade, Schreiben vom 14.6.2017**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Heimatverein äußert seine Stellungnahme auch im Namen der Arbeitsgruppe "Quellen und Siepen":</p> <p>Während sich der vorhandene Baukörper mit seiner Zweigeschossigkeit angemessen an seine Umgebung anpasse, stehe der geplante viergeschossige Baukörper nicht mehr in angemessener Relation zur Wohnbebauung "Am Dorn" sowie zu den östlichen Wirtschaftsgebäuden (inkl. Armenhaus) und dem Wolfsschlucht-Bewuchs. Man werde insbesondere von Osten das Gebäude als Fremdkörper empfinden, da es entgegen der Geländestruktur ausgerichtet ist.</p>	<p>Hier ist auf die vorigen Ausführungen zu inhaltsgleichen Bedenken des Anregers A hinzuweisen.</p> <p>Die überarbeitete Entwurfsfassung hat in einer Besprechung die Zustimmung des Heimatvereins gefunden.</p>

<p>Wenn langfristig eine 2. Erweiterung anstünde, die die Höhenrelation der 1. Erweiterung fortführe, werde sich dieser Fremdkörper-Eindruck noch verstärken.</p> <p>Aus ökonomischen Gründen sei das Pflegekonzept des Trägers zwar verständlich, die Erweiterung des Pflegeangebotes auch für Bewohner außerhalb Seppenrades und Lüdinghausens wird jedoch in Frage gestellt. Eine derartige Dimensionierung eines Neubaus an landschaftlich exponierter Stelle – begründet mit Nutzungsangeboten für das Umland – sollte kritisch geprüft werden.</p> <p>Das geplante Parkplatzangebot auf der Westseite des Neubaus erscheine zu gering. Es sei davon auszugehen, dass die Stellplätze nicht ausreichen, schon heute werde der Parkraum "Am Dorn" von Besuchern genutzt.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit am Eingang zur Wolfsschlucht solle nicht auf der Südseite zwischen Neubau und Treppenanlage geplant werden.</p> <p>Die Bodenversiegelung entziehe der Schüttung der Quelle Wasser. Eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers in die Wolfsbieke mit Verrohrung bzw. befestigter Rinne wird abgelehnt, sie entspreche nicht den Planungsabsichten zur Wolfsschluchtsanierung.</p> <p>Die Ableitung von gegebenenfalls verschmutztem Oberflächenwasser würde das prinzipiell saubere Wasser der Quelle beeinträchtigen, dies müsse ohnedies hinsichtlich des gesetzlichen Quellschutzes überprüft werden.</p> <p>Da noch keine Kompensationsmaßnahme festgelegt sei, wird ein Ausgleich mit räumlicher und funktionaler Beziehung zur Wolfsschlucht und ihren Quellen vorgeschlagen.</p>	<p>Eine zusätzliche 2. Erweiterung hat bislang nie zur Rede gestanden. Es ist aber aufgrund der deutlichen Hangneigung naheliegend, dass eine horizontale Fortführung der Firsthöhe nicht beliebig Richtung Osten ausgeweitet werden kann. <b>Dem Hinweis wird zugestimmt.</b></p> <p>Es wird städtebaulich nicht differenziert werden können oder müssen, ob in der Erweiterung neben Seppenradern und Lüdinghausern auch Auswärtige wohnen – entsprechende Auflagen der Stadt gegenüber dem Träger werden kaum durchzusetzen sein. Zudem würde sich in jedem Einzelfall die Frage stellen, ob nicht eine ungewollte Härte vorläge, oder bpsw. ein Pflegebedürftiger von außerhalb nicht zu seinen Seppenrader Verwandten ziehen könnte.</p> <p>Hier ist auf die vorigen Ausführungen zu inhaltsgleichen Bedenken des Anregers A hinzuweisen.</p> <p>Mit der Wendemöglichkeit ist nicht die Schaffung einer neuen Verkehrsanlage gemeint, sondern lediglich die Nutzung der gepflasterten Fläche am südlichen Ende der bestehenden Park-Reihe.</p> <p>Von den beiden im Vorfeld erwogenen wasserbautechnischen Lösungen wird von der Versickerung abgesehen, die Wasserführung bis außerhalb des Quellschutzbereiches kommt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung. Dann wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sein. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>siehe oben</p> <p>Es wird seitens des Bauherrn intensiv nach Flächen gesucht, die für den Ausgleich zur Verfügung gestellt werden können. Soweit diese nicht gefunden werden, wird auf den Ökoflächenpool der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Coesfeld zurückgegriffen werden müssen. <b>Der Anregung wird gefolgt. Dem Hinweis wird zugestimmt.</b></p>
---	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**B. Beschluss:**

Der Rat beschließt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Wolfsschlucht" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung.

-einstimmig-

**TOP 9) Bebauungsplan "Im Rott" 33. Änderung  
Vorlage: FB 3/847/2018**

Beschluss:

Für den Entwurf zur 33. Änderung des Bebauungsplans "Im Rott" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.4.2018 in der Zeit vom 8.5. bis einschließlich 8.6.2018 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 30.4.2018 beteiligt.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahmen sind hierzu eingegangen:

**a) Anreger A, Stellungnahme vom 14.5.2018**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Anlieger ist der Meinung, dass die geplante Bebauung keinem Mischgebiets-Charakter mehr entspreche. Daher solle der Bebauungsplanentwurf für die gesamte MU-Fläche dahingehend geändert werden, um dort konsequent eine Wohngebietsausweisung WA zu treffen.</p>	<p>Der bisherige Bebauungsplan setzte den Grundstücksstreifen entlang der Ascheberger Straße vom Sägewerk bis benachbart zum Gelsenwasser-Verwaltungsgebäude als Mischgebiet (MI) fest.</p> <p>Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Sommer 2017 bietet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die neue Kategorie eines "Urbanen Gebietes" (MU) an. Während die Kategorie "Mischgebiet" ein in etwa ausgewogenes Mischungsverhältnis erforderte, kann mit dem MU auch ein Übergewicht einer Nutzung bestehen, soweit eine grundsätzliche Durchmischung gewahrt bleibt.</p> <p>Weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es grundsätzliches städtebauliches Ziel bleibt, wegen der Standortgunst an der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße (ehemals sogar Bundesstraße) weiterhin Büros, Dienstleister, nicht-störendes Handwerk etc. ansiedeln zu</li> </ul>

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ascheberger Straße schon jetzt durch hohe Verkehrsbelastung geprägt sei und das Vorhaben mit drei Mehrfamilienhäusern auf dem ehemaligen Sägewerksgrundstück weitere Verkehrsbelastungen nach sich ziehen werde. Dies möge bei der Erschließung des Grundstücks berücksichtigt und parallel die Straßenführung dahingehend verändert werden, dass die Durchschnittsgeschwindigkeit und dadurch die Lärmbelastung gesenkt wird.</p>	<p>können und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen an dieser Schnittstelle / Übergangsbereich in langer Zeit gewachsen ist und die gegenseitige Rücksichtnahme sich bewährt hat,</li> </ul> <p>ist die Überlegung zur Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" verworfen worden. Diesem Gedanken entspricht auch der Einbezug einer nördlichen, zur Gelsenwasser gehörigen Fläche im nördlichen Anschluss an die geplante Wohnbebauung. Dort plant die Firma, Lagerflächen für Materialien anzuordnen, die nur selten benötigt werden. Somit werden künftig mindestens 15% der MU-Fläche definitiv gewerblich (aber ohne entsprechenden Emissionsgrad) genutzt.</p> <p>Eine Verschärfung der Immissionssensibilität durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes könnte auch zur Folge haben, dass Einschränkungen der Emissionsmöglichkeiten für das alteingesessene Betriebsgrundstück der Gelsenwasser resultieren könnten. Dies wäre der seit Jahrzehnten vorhandenen Gemengelage nicht angemessen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Entwurf zur Mehrfamilienhausbebauung sieht vor, dass an zwei Stellen Ein- und Ausfahrten gebündelt zu den rückwärtig angeordneten Stellplätze führen. Somit werden die Kfz vorwärts fahrend zu- / abfahren und somit nur wenig Konfliktpotential auch mit Fußgängern / Radfahrern entwickeln.</p> <p>Der von dem Vorhaben ausgelöste Verkehr wird sich erkennbar in engen Grenzen halten, zudem die absehbare höhere Altersstruktur der Bewohner einen niedrigen Pkw-Besatz erwarten lässt.</p> <p>Maßnahmen im Verkehrsraum der Ascheberger Straße sind allerdings nicht Inhalt der BPlan-Festsetzungen. Sie wurden bereits und werden auch noch parallel mit Anliegern und Politik besprochen.</p> <p><b>Der Bebauungsplan berücksichtigt die verkehrliche Situation, Änderungen des Entwurfs werden nicht vorgenommen.</b></p>
--	---

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

## b) Anreger B, Stellungnahme vom 1.6.2018

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die beiden Anlieger sind der Meinung, dass die geplante Bebauung keinem Mischgebiets-Charakter mehr entspreche. Daher solle der Bebauungsplanentwurf für die gesamte MU-Fläche dahingehend geändert werden, um dort konsequent eine Wohngebietsausweisung WA zu treffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ascheberger Straße schon jetzt durch hohe Verkehrsbelastung geprägt sei und das Vorhaben mit drei Mehrfamilienhäusern auf dem</p>	<p>Der bisherige Bebauungsplan setzte den Grundstücksstreifen entlang der Ascheberger Straße vom Sägewerk bis benachbart zum Gelsenwasser-Verwaltungsgebäude als Mischgebiet (MI) fest.</p> <p>Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Sommer 2017 bietet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die neue Kategorie eines "Urbanen Gebietes" (MU) an. Während die Kategorie "Mischgebiet" ein in etwa ausgewogenes Mischungsverhältnis erforderte, kann mit dem MU auch ein Übergewicht einer Nutzung bestehen, soweit eine grundsätzliche Durchmischung gewahrt bleibt.</p> <p>Weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es grundsätzliches städtebauliches Ziel bleibt, wegen der Standortgunst an der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße (ehemals sogar Bundesstraße) weiterhin Büros, Dienstleister, nicht-störendes Handwerk etc. ansiedeln zu können und</li> <li>• das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen an dieser Schnittstelle / Übergangsbereich in langer Zeit gewachsen ist und die gegenseitige Rücksichtnahme sich bewährt hat,</li> </ul> <p>ist die Überlegung zur Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" verworfen worden. Diesem Gedanken entspricht auch der Einbezug einer nördlichen, zur Gelsenwasser gehörigen Fläche im nördlichen Anschluss an die geplante Wohnbebauung. Dort plant die Firma, Lagerflächen für Materialien anzuordnen, die nur selten benötigt werden. Somit werden künftig mindestens 15% der MU-Fläche definitiv gewerblich (aber ohne entsprechenden Emissionsgrad) genutzt.</p> <p>Eine Verschärfung der Immissionssensibilität durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes könnte auch zur Folge haben, dass Einschränkungen der Emissionsmöglichkeiten für das alteingesessene Betriebsgrundstück der Gelsenwasser resultieren könnten. Dies wäre der seit Jahrzehnten vorhandenen Gemengelage nicht angemessen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Entwurf zur Mehrfamilienhausbebauung sieht vor, dass an zwei Stellen Ein- und Ausfahrten gebündelt zu den rückwärtig angeordneten Stellplätze führen. Somit werden die Kfz vorwärts</p>

<p>ehemaligen Sägewerksgrundstück weitere Verkehrsbelastungen nach sich ziehen werde. Dies möge bei der Erschließung des Grundstücks berücksichtigt und parallel die Straßenführung dahingehend verändert werden, dass die Durchschnittsgeschwindigkeit und dadurch die Lärmbelastung gesenkt wird.</p> <p>Zudem sei die Beobachtung gemacht worden, dass Fledermäuse weiterhin im Sägewerk vorhanden seien und dass das Asbestdach fachgerecht entsorgt werden müsse, um Belastungen für die angrenzenden Bewohner zu vermeiden.</p>	<p>fahrend zu- / abfahren und somit nur wenig Konfliktpotential auch mit Fußgängern / Radfahrern entwickeln.</p> <p>Der von dem Vorhaben ausgelöste Verkehr wird sich erkennbar in engen Grenzen halten, zudem die absehbare höhere Altersstruktur der Bewohner einen niedrigen Pkw-Besatz erwarten lässt.</p> <p>Maßnahmen im Verkehrsraum der Ascheberger Straße sind allerdings nicht Inhalt der BPlan-Festsetzungen. Sie wurden bereits und werden auch noch parallel mit Anliegern und Politik besprochen.</p> <p><b>Der Bebauungsplan berücksichtigt die verkehrliche Situation, Änderungen des Entwurfs werden nicht vorgenommen.</b></p> <p>Der Gutachter hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Aufgrund der im näheren Umfeld des Sägewerks vorhandenen Habitatstrukturen ist ein Vorkommen insbesondere gebäudebewohnender Fledermausarten, wie beispielsweise Zwerg- und Breitflügelfledermaus, im Plangebiet zu erwarten. Ausreichendes Quartierpotenzial ist in den Gebäuden des angrenzenden Siedlungsgebiets von Lüdinghausen anzunehmen. Die Arten differenzieren nicht zwischen Alt- und Neubauten und können daher potentiell an allen geeigneten Gebäuden auch im Umfeld des Planbereiches vorkommen.</p> <p>Gleichzeitig sind Fledermäuse gute Flieger und legen für die Nahrungsaufnahme auch größere Strecken problemlos zurück. Die Reviere der Zwergfledermaus sind durchschnittlich 19 ha groß, so dass der Aktionsraum einen Radius von rund 2,5 km um den Quartierstandort umfasst. Die Reviere der Breitflügelfledermaus sind durchschnittlich zwischen 4 und 16 km<sup>2</sup> groß, so dass der Aktionsraum einen Radius von 8 – 12 km um den Quartierstandort umfasst.</p> <p>Die Beobachtung von jagenden Fledermäusen im Bereich des Sägewerks lässt daher nicht zwingend auf einen Besatz von Gebäuden in unmittelbarer Nähe des Jagdgebietes schließen. Sowohl das Gebäude als auch der Bunker auf dem Gelände wurden intensiv auf Fledermäuse untersucht. Es fanden sich keinerlei Spuren (Kotspuren, Verfärbungen an Wänden und / oder Balken etc.), die auf einen Besatz durch Fledermäuse hinweisen. Zudem sind kaum geeignete Spaltverstecke für Fledermäuse vorhanden.</p>
---	---

	<p>Somit ergaben sich weder Hinweise auf regelmäßig genutzte Sommerquartierstandorte noch Zwischenquartiere von Fledermäusen. Eine Winterquartierfunktion für das Gebäude und den Bunker wird aufgrund der einfachen Bauweise ausgeschlossen. Geeignete Winterquartiere sollten weitgehend frostfrei sein. Das ist bei dem betreffenden Gebäudebestand jedoch nicht gegeben.</p> <p>Das Quartierpotential am gesamten Gebäude ist sehr gering. Essentielle Fledermausquartiere wie Wochenstuben oder Winterquartiere werden im Rahmen der Potenzialanalyse und unter Einbeziehung der Ergebnisse der Gebäudekontrolle ausgeschlossen. Gelegentlich genutzte Tagesverstecke einzelner Tiere lassen sich für nahezu kein Gebäude mit letztendlicher Sicherheit ausschließen. Um baubedingte Tötungen zu vermeiden, wird der Abriss daher für die Wintermonate vorgesehen, in denen eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse auszuschließen ist.</p> <p>Somit ist für die planungsrelevanten Fledermausarten mit der Umsetzung des Vorhabens eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.</p> <p>Da gelegentlich genutzte Tagesverstecke einzelner Tiere nicht mit letztendlicher Sicherheit ausgeschlossen werden können und durch die Beobachtung von Fledermäusen am Sägewerk eine Frequentierung des Plangebiets durch Fledermäuse belegt ist, hat der Vorhabenträger als vorsorgliche Artenhilfsmaßnahme das Aufhängen von zwei Fledermauskästen angekündigt.</p> <p><b>Der Hinweis ist aufgegriffen, der Vorhabenträger wird zusätzliche Ausweiskästen aufhängen.</b></p> <p>Die in der alten Sägewerksbausubstanz enthaltenen Schadstoffe sind gutachterlich erkannt und bereits hinsichtlich eines Entsorgungskonzeptes aufgeführt. Im Rahmen des anstehenden Gebäudeabrisses – der natürlich auch unabhängig von der Bebauungsplanänderung durchgeführt werden kann – wird die Untere Bodenschutzbehörde die Schadstoffproblematik zu berücksichtigen haben.</p> <p><b>Der Hinweis wird im Zusammenhang mit dem Abrissantrag zu berücksichtigen sein.</b></p>
--	---

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

## c) Kreis Coesfeld, Stellungnahme vom 6.6.2018

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Aufgabenbereich <b>Altlasten / Bodenschutz</b> bestätigt, dass der Nachforschungspflicht nachgekommen wurde und verweist auf entsprechende Gutachten, die der Vorhabenträger vorgelegt hat. Daher bestünden keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenverunreinigungen im Bereich der ehemaligen Dampfmaschine entsorgt und dokumentiert werden,</li> <li>• vor dem Rückbau des Bunkers Beprobungen dort auf polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe erfolgen</li> <li>• Haufwerke im Nordwesten / Nordosten extern entsorgt werden,</li> <li>• Auffüllmaterial bis mindestens 35cm unter der späteren Geländeoberkante aufgenommen wird</li> <li>• Kontrollproben nach Abriss erfolgen, dass die Vorsorgewerte eingehalten werden</li> </ul> <p>Die Nachfolgebebauung ist erst zulässig, wenn eine entsprechende Bestätigung der Unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich der unbedenklichen Nutzung vorliegt.</p> <p>Der Fachdienst <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> weist auf die erforderlichen Anträge nach Wasserhaushaltsgesetz hin.</p> <p>Die <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> stimmt der Planung zu und bestätigt, dass kein Ausgleichserfordernis resultiert. Sie empfiehlt, auch für potentielle Fledermäuse Nisthilfen zum</p>	<p>Die Bebauungsplanbegründung hat bereits aufgeführt, dass wegen der vorherigen Nutzung durch ein Sägewerk auf dem Grundstück "Ascheberger Straße 16" bereits frühzeitig eine orientierende Gefährdungsabschätzung erstellt worden ist. Diese wurde durch eine aktuelle Altlastenuntersuchung ergänzt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die vorhandene Grundstückssituation dort (auch vor dem Hintergrund einer späteren Wohnnutzung und Kinderspielflächen) ein vergleichsweise geringes Schadstoffpotential aufweise. Geringfügige Verunreinigungen wurden in dem Bereich der ehemaligen Dampfmaschine, in Materialaufhäufungen sowie in bituminösen Asphalten ausgemacht. Daher wird vorsorgliche Beseitigung der Auffüllungen bis 35cm unter der späteren Geländeoberkante empfohlen.</p> <p>Eine parallel durchgeführte Bauschadstoffuntersuchung zeigt auf, dass beim Abbruch der alten Sägewerksbauten Baustoffe separiert, in Containern zwischengelagert und einer geregelten Entsorgung zugeführt werden müssen. Dies ist jedoch für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung noch nicht relevant.</p> <p>Eine Kennzeichnung als "Fläche, deren Böden erheblich mit um-weltgefährdenden Stoffen belastet sind" ist nicht erforderlich, da die Schwelle zur Erheblichkeit nicht überschritten ist. Damit in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht vergessen wird, diesen Aspekt zu berücksichtigen, ist eine entsprechende BPlan-Festsetzung getroffen worden, die die Unbedenklichkeitsbescheinigung einfordert.</p> <p><b>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Gewässer, insofern sind auch keine Eingriffe berücksichtigt. Soweit im Zusammenhang mit größeren Versickerungsanlagen entsprechende wasserrechtliche Anträge nötig werden, sind diese ins Baugenehmigungsverfahren einzubetten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er das potentielle Fledermausvorkommen durch Bereitstellung von Ausweichnistkästen bzw.</p>

<p>Ausweichen aufzuhängen, die Abrissarbeiten im Winter durchzuführen bzw. durch eine ökologische Baubegleitung überwachen zu lassen.</p> <p>Der Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> äußert keine Bedenken, weist aber auf einen Bezeichnungsfehler der Immissionspunkte IP 04 und IP 05 im Lärmschutzgutachten hin.</p> <p>Die Abteilung <b>Bauordnung</b> empfiehlt hinsichtlich des Ausschlusses der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Urbanen Gebiet auf eine klare Formulierung.</p>	<p>Beschränkung der Abrissarbeiten auf die Winterzeit berücksichtigen soll. <b>Die Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Für die Erarbeitung des Lärmschutzgutachten ist ein weiterer Immissionspunkt in die Untersuchung eingeschoben worden. Im Fließtext ist allerdings die Änderung der Nummerierung unterblieben. Inhaltlich ergibt sich aber keine veränderte Beurteilung der Immissionssituation.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass die nach neuer BauNVO eigentlich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch Vergnügungsstätten, Bordelle und Tankstellen nicht Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind, somit also nicht als Nutzung denkbar sind. Sie wären nicht mit der Nachbarschaft (insbesondere umgebender Wohnnutzung) verträglich <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen spricht sich für den Abwägungsvorschlag der Verwaltung aus.

-einstimmig-

**B. Beschluss:**

Der Rat beschließt den Entwurf zur 33. Änderung des Bebauungsplans "Im Rott" als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung.

-einstimmig-

**TOP 10) Bebauungsplan "Rohrkamp-Nordwest"****Vorlage: FB 3/848/2018**

Stv. Wischnewski regt an, dass bei Fortsetzung des Verfahrens die entstehenden Kosten auf die Anwohner umgelegt werden sollen.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass es derzeit offen sei, ob der Bebauungsplan benötigt werde.

Zum weiteren Verfahren schlägt er vor, dass zukünftig noch eine Entscheidung getroffen werden könne, ob ggf. die Anwohner die Kosten des Verfahrens zu tragen haben. Hierfür wäre in einer der kommenden Sitzungen des zuständigen Ausschusses dann ein separater Beschluss notwendig.

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrkamp-Nordwest“.

-einstimmig-

**TOP 11) Berichte**

Herr Kortendieck führt aus, dass die Jubiläumsfeier zur 25-jährigen Städtepartnerschaft mit der Stadt Nysa für das Wochenende vom 28.09. – 30.09.2018 geplant sei.

Er bittet darum, diesen Termin sich vorzumerken.

Eine Einladung werde die Verwaltung den Fraktionsvorsitzenden im Vorfeld zu kommen lassen.

**TOP 12) Anfragen**

Stv. Suttrup regt an, aufgrund der zahlreich verbauten neuen Technik in den Sporthallen in der Stadt Lüdinghausen eine weitere Person einzustellen.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass hierfür die Erweiterung des Stellenplans notwendig wäre. Dieser Vorschlag sollte deshalb im Rahmen der HH-Planberatungen 2019 für das Jahr 2019 thematisiert werden.

Herr Kortendieck ergänzt, dass mit dem Einsatz der neuen Technik in den Sporthallen erst nach den Sommerferien 2019 zu rechnen sei. Folglich müsse diese Stelle nicht kurzfristig besetzt werden.

Stv. Schäfer erkundigt sich, was grundsätzlich der Plan der Verwaltung im Umgang mit der neuen Technik sei.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass die Verwaltung Wartungsverträge mit externen Unternehmen abschließen.

Stv. Holz fragt an, wie der Rat der Stadt Lüdinghausen mit der Entscheidung des Rates der Stadt Olfen umgehe, die Planungen zur K8n einzustellen.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass dieser Beschluss der Stadt Olfen feststehe. Nun sei es Aufgabe des Kreises Coesfeld zu überlegen, wie hiermit umzugehen sei.

Stv. Grundmann stellt fest, dass der vorgesehene Mitarbeiter zur Vorbereitung des Klimaschutzkonzeptes noch nicht besetzt werden konnte. Er äußert dennoch den Wunsch, dass das Klimaschutzkonzept aufgestellt werde.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass geprüft werde, ein externes Unternehmen mit den Vorbereitungen zur Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes zu beauftragen.

Zudem möchte Stv. Grundmann wissen, wie es mit der gewünschten Anpassung der Produkt- und Kennzahlen weitergehe. Bisher habe es noch keine Diskussion im Haupt- und Finanzausschuss gegeben.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass aufgrund der angespannten Personallage diese Anpassung nicht möglich sei. Sofern sich diese Situation verbessere, werde die Verwaltung das Thema vorantreiben.

Zuletzt fragt Stv. Grundmann an, aus welchen Gründen noch immer Praxisflächen im Gesundheitscampus leer stehen würden.

Bürgermeister Borgmann erwidert, dass die Auslastung der vorhandenen Flächen ein stetiger Prozess sei. Er habe jedoch die Information, dass sämtliche Räumlichkeiten benötigt werden.

Stv. Schäfer fragt an, wann die Lampen an den Brücken über die Stever und die Peperlake angebracht werden.

Frau Trudwig teilt mit, dass die Lampen bestellt wurden und die Verwaltung nun auf die Lieferung warte.

Darüber hinaus möchte Stv. Schäfer wissen, ob die gesonderte BVBU-Sitzung am 06.09.2018 zu einem speziellen Thema vorgesehen sei.

Bürgermeister Borgmann erklärt, dass diese Sitzung vor allem Umweltthemen behandeln werde.

Zuletzt erkundigt Stv. Schäfer sich nach dem aktuellen Stand hinsichtlich der Beschaffung der Konferenzanlage. Seines Erachtens würde bspw. auch das zur Verfügung stellen von mehreren Mikrofonen sowie Lautsprechern die Akustik im Kapitelsaal verbessern.

Herr Epping führt aus, dass mit mehreren Mikrofonen sowie Lautsprechern die Akustik im Kapitelsaal nicht verbessert werde. Die Verwaltung habe, auch aufgrund einer Erkrankung

eines Mitarbeiters, gerade damit begonnen ein entsprechendes Leistungsverzeichnis zu erstellen, sodass die Beschaffung noch in diesem Jahr erfolgen solle.

Stv. Gernitz fragt nach dem Status Quo hinsichtlich der Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / Stadtfeldstraße.

Bürgermeister Borgmann führt aus, dass die geplanten Vorhaben nach langer Diskussion nunmehr direkt von der Bundesstraße erschlossen werden können, sodass ein Kreisverkehr nicht mehr notwendig sei.

Frau Trudwig erklärt auf Nachfrage von Stv. Reismann, dass die akute Gefahr der Eichenprozessionsspinner nicht mehr bestehe. Zudem seien die wichtigsten Stellen im Stadtgebiet durch externe Fachfirmen abgearbeitet worden.

Stv. D. Havermeier regt an, neue bzw. eine Vergrößerung der Fahrradboxen am Bahnhof anzustreben.

Herr Pieper antwortet, dass eine solche Maßnahme im nächsten Haushalt zu beachten sei.

Bürgermeister Borgmann begrüßt Herrn Dr. Kersting von der Rechtsanwaltssozietät Baumeister.

Dies nimmt Stv. Grundmann zum Anlass seinen Antrag zur Herstellung der Öffentlichkeit zum TOP 22 aufleben zu lassen.

Herr Dr. Kersting führt hierzu aus, dass die Beratung in der vorherigen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses bereits Teil des EU-weiten Vergabeverfahrens war und damit auch im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung diskutiert worden sei.

Es sei wichtig, dass sämtliche möglichen Bewerber die Informationen zu diesem Vergabeverfahren zum gleichen Zeitpunkt erhalten. Aus diesem Grund sei es rechtlich nicht möglich, Informationen vor der heimischen Presse im öffentlichen Teil zu besprechen.

Zum Abschluss des öffentlichen Teiles gratuliert Bürgermeister Borgmann dem Stv. Holz zum 70. Geburtstag. Er überreicht diesem einen Strauß Blumen.

Im Anschluss bestehen keine weiteren Anfragen, sodass Bürgermeister Borgmann den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates um 18:55 Uhr schließt.

---

Bürgermeister Richard Borgmann  
Vorsitzende/r

---

Benedikt Vester  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur 37. Sitzung des Stadtrates

### der Stadt Lüdinghausen am 12.07.2018

#### anwesend:

#### Bürgermeister

Borgmann, Richard Bürgermeister	
------------------------------------	--

#### CDU-Fraktion

Austrup, Anke	
Bone, Hildegard	
Holz, Anton	
Höring, Volker	
Horstmann, Heinrich	
Krämer, Mathias	
Merten, Michael	
Möllmann, Bernhard	
Schmidt, Knut	
Schotte, Irmgard	
Schulze Uphoff, Theo	
Steinkamp, Lena	
Suttrup, Thomas	
Tüns, Dieter	

#### SPD-Fraktion

Biehle, Jerome Dr.	
Geist, Natalie	
Gernitz, Niko	
Havermeier, Dirk	
Havermeier, Susanne	
Kleyboldt, Josephine	
Spiekermann-Blankertz, Michael	
Steinkuhl, Thomas	

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Jöran	
Kortmann, Wilhelm	
Reichmann, Lars	

**UWG-Fraktion**

Borgmann, Rafael	
Wischnewski, Susanne	

**FDP-Fraktion**

Reismann, Günter	
Schäfer, Gregor	

**von der Verwaltung**

Epping, Dominik	
Heitkamp, Armin	
Kortendieck, Matthias	
Pieper, Michael	
Trudwig, Ellen	
Vester, Benedikt	

**Gäste**

Kersting, Andreas Dr.	
-----------------------	--

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

Waldt, Klaus-Dieter Dr.	
-------------------------	--

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Sonne, Dennis	
---------------	--

**UWG-Fraktion**

Berau, Jürgen	
Kehl, Markus	