



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
29.04.2021

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 14. April 2021 eingeladen worden.

Die Sitzung fand in der Aula des St. Antonius Gymnasiums, Klosterstr. 22 in 59348 Lüdinghausen, statt.

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Spielplatz an der Burg Vischering - Konzeptvorstellung
Vorlage: FB 3/345/2021
2. Vorstellung BV "Münsterstraße 3-5"
Vorlage: FB 3/341/2021
3. Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"
Vorlage: FB 3/328/2021
- 3.1. Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"
-Tischvorlage / ergänzende Information-
Vorlage: FB 3/328/2021/1
4. Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Stevortal"
Vorlage: FB 3/331/2021
5. Bebauungsplan "Münsterstraße-West", 1. Änderung
Vorlage: FB 3/339/2021
6. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung
Vorlage: FB 3/340/2021
7. Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost", 21. Änderung
Vorlage: FB 3/344/2021
8. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Ondrup
Vorlage: FB 3/255/2020
9. Eintragung des Gebäudes "Transformatorstation Ondrup" in die Denkmalliste der Stadt Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/324/2020
10. Kita-Standort-Suche in Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/343/2021
11. Verfahrensstände der Bauleitplanung zur Wohngebietsausweisung
Vorlage: FB 3/365/2021
12. Antrag auf Überprüfung des Bedarfs an einer Hundeauslauffläche/Hundewiese
hier: Schreiben der CDU-Fraktion vom 20.12.2020
Vorlage: FB 3/354/2021
13. Straße Hinterm Hagen
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.02.2021
Vorlage: FB 3/353/2021
14. Erstellung eines Wohnungsmarktberichtes,
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 02.01.2021
Vorlage: FB 3/360/2021
15. Vermeidung der Neuanlage und Erweiterung sog. "Schottergärten", hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 30.01.2021
Vorlage: FB 3/361/2021
16. Schwammstadt Lüdinghausen, hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 30.01.2021
Vorlage: FB 3/362/2021
17. Entwicklung der städtischen Fläche Münsterstraße / Ecke Konrad-Adenauer-Straße, hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 06.04.2021
Vorlage: FB 3/363/2021
18. Künftige Nutzung der Burg Wolfsberg: Sachstand und weiteres Vorgehen
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10. April 2021
Vorlage: FB 2/125/2021
19. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden bzw. des Bürgermeisters
20. Anfragen der Ausschussmitglieder

Nichtöffentlicher Teil:

- 21. Ersatzneubau und Sanierung der Ludgerigrundschule, Tüllinghofer Str. 16b, 59348 Lüdinghausen
Vorlage: FB 2/127/2021
Ersatzneubau und Sanierung der Ludgerigrundschule, Tüllinghofer Str. 16b, 59348
- 21.1. Lüdinghausen
Vorlage: FB 2/127/2021/1
- 22. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden bzw. des Bürgermeisters
- 23. Anfragen der Ausschussmitglieder

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Spielplatz an der Burg Vischering - Konzeptvorstellung
Vorlage: FB 3/345/2021

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Frau Brockkötter und Herrn Dr. Tepe vom Kreis Coesfeld und erteilt ihnen das Wort. Frau Brockkötter und Herr Dr. Tepe stellen abwechselnd das Konzept zur Errichtung eines Spielplatzes an der Burg Vischering vor (Anlage 1 – Präsentation) und beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Austrup bittet um Prüfung, ob ein barrierefreier Zugang zu den Spielflächen ermöglicht werden kann. Darüber hinaus ist sie der Ansicht, dass nur ein inklusives Spielgerät zu wenig sei. Herr Tepe weist darauf hin, dass die Verlängerung der Wegeführung in Richtung Festwiese auf jeden Fall barrierefrei gestaltet werden würde.

Zu der Frage des Stv. Havermeier, ob auch ein Platz für Ballspiele eingeplant sei, teilt Frau Brockkötter mit, dass man versucht habe, möglichst viele Spielgeräte auf der Fläche unterzubringen, so dass keine Fläche für Ballspiele mehr angelegt werden könne.

SkB. Schulze Meinhövel regt an, Ideen für Inklusion zu entwickeln vor allem auch bei den extensiv genutzten Beetanlagen. Hierbei sei die Pflege extrem wichtig und daher auch im Vorfeld zu klären.

Stv. Sonne hält ebenfalls nur ein inklusives Spielgerät für zu wenig. Die Firma Buglo biete tolle Lösungen an. Er regt an, die Beete als Hochbeete zu gestalten.

Frau Schmidt weist darauf hin, dass es sich bei der künftigen Spielplatzfläche um den ehemaligen Küchengarten der Burg handeln würde und dass Denkmalschutz eine große Rolle spielen würde. Daher habe man sich in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe für kleinteilige Beet- und Spielbereiche mit entsprechenden Wegematerialien entschieden.

I. Beschlussvorschlag:

- Zur Kenntnis –

- keine Abstimmung -

TOP 2) Vorstellung BV "Münsterstraße 3-5"

Vorlage: FB 3/341/2021

Ausschussvorsitzender Focke erteilt Prof. Dr. Spital-Frenking das Wort. Er stellt die Planung für das Objekt Münsterstraße 3 – 5 vor (Anlage 2 – Präsentation) und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

- zur Kenntnis -

- keine Abstimmung -

TOP 3) Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"

Vorlage: FB 3/328/2021

TOP 3.1) Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"

-Tischvorlage / ergänzende Information-

Vorlage: FB 3/328/2021/1

Ausschussvorsitzender Focke weist darauf hin, dass zwei ergänzende Tischvorlagen zu diesem Tagesordnungspunkt verteilt worden sind.

Stv. Möllmann erklärt, dass sich die CDU-Fraktion aufgrund einer möglichen entstehenden Lärmproblematik gegen eine Wohnbebauung ausspreche.

SkB. Stallmann teilt mit, dass die SPD-Fraktion sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung anschließen werde. Sie möchte wissen, was mit der Bauverpflichtung des bereits verkauften Grundstückes sei. Herr Heitkamp antwortet, dass keine Bauverpflichtung bestehen würde und verweist auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Auch Stv. Grundmann schließt sich im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an.

Ausschussvorsitzender Focke erteilt in Abstimmung mit den Ausschussmitgliedern Herrn Dr. Kuper als Antragsteller das Wort. Dieser stellt seine Argumentation vor und hat weitergehende Fragen. Da die Fragestellungen die Beschlussfassung nicht beeinträchtigen, bittet Ausschussvorsitzender Focke Herrn Dr. Kuper direkt mit der Verwaltung in Kontakt zu treten.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ zur Errichtung von Wohngebäuden abzulehnen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 4) Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Stevortal"
Vorlage: FB 3/331/2021

Stv. Grundmann erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befähigt und nimmt im Zuhörerraum Platz.

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stevetal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen.

2) Für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 5) Bebauungsplan "Münsterstraße-West", 1. Änderung
Vorlage: FB 3/339/2021

Stv. Möllmann möchte wissen, wann mit dem Bauvorhaben begonnen werden soll. Die Verwaltung antwortet, dass nach erfolgtem Satzungsbeschluss das Gespräch mit dem Bauherrn gesucht werden würde. Frau Trudwig ergänzt, dass der Kauf des Grundstückstreifens für die Gehwegweiterung noch getätigt werden müsse.

Stv. Havermeier bittet sicherzustellen, dass im Einmündungsbereich Borg/Münsterstraße die Sichtbeziehungen für Fahrradfahrer ausreichend bestehen.

Stv. Kaltegärtner fragt nach dem Einwand des Einwenders B. Frau Schmidt erklärt, dass kein Normenkontrollverfahren zu befürchten sei. Die Anregungen seien im Rahmen der Abwägung geprüft worden und Zugangsmöglichkeiten seien ausreichend vorhanden.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ inkl. Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 6) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung**Vorlage: FB 3/340/2021**

SkB. Stallmann begrüßt im Namen der SPD-Fraktion die geplante Vorgehensweise. Sie fragt an, ob die Stellplatzanlage für die Markterweiterungen ausreichend sei. Zu der Straße Flaßbieke möchte sie wissen, wann der Hotelneubau fertiggestellt sei und die Straßensperrung aufgehoben werde.

Frau Schmidt antwortet, dass die Stellplatzanlage so erhalten bleiben würde und ausreichend sei.

Stv. Krumminga stellt die Marktauslastung in Frage. Darüber hinaus hält er den Neubau für ökologisch schlechter als den Umbau im Bestand. Frau Schmidt antwortet, dass dies Sache der Bauherren sei. Eine Marktauslastung soll im Rahmen eines Kaufkraftgutachtens geprüft werden.

Stv. Möllmann weist darauf hin, dass die Stellplatzanlage auch von Auswärtigen genutzt werden würde. Die Anlieger der gegenüberliegenden Seite würden durch die Lichtkegel belastigt. Er schlägt als Abhilfe die Pflanzung einer Hainbuchenhecke als Sichtschutz vor. SkB. Fricke schließt sich den Ausführungen von Stv. Möllmann an.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Für die Erarbeitung der Planunterlagen ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 7) Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost", 21. Änderung**Vorlage: FB 3/344/2021**

Frau Schmidt beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 21. Änderung des Bebauungsplanes „Pastorenkamp-Ost“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

TOP 8) Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Ondrup
Vorlage: FB 3/255/2020

Frau Schmidt beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Krumminga teilt mit, dass eine Ausweisung von zusätzlicher Wohnbebauung von Seiten der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgelehnt werde. Frau Schmidt erläutert, dass vorrangiges Ziel der Außenbereichssatzung die Förderung von Wohnbestand sei und die Stellplatzregelung nur einen Teil der Satzung darstellt.

Stv. Havermeier fragt nach der Anzahl der Stellplätze. Darüber hinaus möchte er wissen, wieviel Wohnraum ermöglicht werden würde. Frau Schmidt erklärt, dass die Wohnraumentwicklung hier eine untergeordnete Stellung habe. Sie gehe von 1 bis 2 Wohneinheiten aus. Die Frage nach den Stellplätzen werde in der Niederschrift beantwortet.

Antwort zur Niederschrift:

Die in der Außenbereichssatzung festgesetzte Stellplatzfläche beträgt 630 qm.

Stv. Kaltegärtner möchte wissen, ob das, was jetzt planerisch festgesetzt werde, auch so umgesetzt werde. Er habe Bedenken, dass die Straße dies verkraften könne. Frau Schmidt antwortet, dass es eine vertragliche Kostenübernahme durch den Bauherrn zum damaligen Straßenausbau geben würde. Allerdings werde davon ausgegangen, dass die Verkehrslast sich nicht erhöhen werde.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	4

TOP 9) Eintragung des Gebäudes "Transformatorstation Ondrup" in die Denkmalliste der Stadt Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/324/2020

SkB. Fricke weist darauf hin, dass die Anlage 1 fehlen würde. Die Verwaltung erklärt, dass diese zur Niederschrift nachgereicht werde.

I. Beschlussvorschlag:

- Zur Kenntnis –

- keine Abstimmung -

TOP 10) Kita-Standort-Suche in Lüdinghausen
Vorlage: FB 3/343/2021

Stv. Vierhaus äußert verkehrliche Bedenken bezüglich des vorgeschlagenen Kita-Standortes. Zumal bereits eine Kita in unmittelbarer Nähe vorhanden sei. Frau Schmidt weist darauf hin, dass leider keine weiteren Standorte vorhanden seien. Der Standort Nottengartenweg könne erst nach erfolgter Bodensanierung, die sich voraussichtlich bis 2023 zieht, eingerichtet werden.

Von Seiten der FDP-Fraktion und der CDU-Fraktion wird der Beschlussvorschlag der Verwaltung mitgetragen.

Stv. Havermeier bittet um eine Unterbrechung der Sitzung für 2 Minuten. Die Sitzung wird kurz unterbrochen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte am Standort 1 „Eickholter Busch“ planerisch vorzubereiten.

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

TOP 11) Verfahrensstände der Bauleitplanung zur Wohngebietsausweisung Vorlage: FB 3/365/2021

Frau Schmidt stellt die Verfahrensstände der Bauleitplanung zur Wohngebietsausweisung kurz vor. Bürgermeister Mertens sieht in dem Bereich Wohnbaulandentwicklung eine große Chance und Möglichkeit, einen Beitrag zur Nachhaltigkeit und damit für den Klimaschutz zu leisten. Er möchte eine entsprechende Grundsatzdiskussion anregen. Es sei die Bereitschaft erforderlich, Dinge zu tun, die man so nicht kenne. Die Ausweisung von Kaltluftschneisen, Parken außerhalb des Baugebietes, Dachbegrünungspflicht, Vorgabe von Photovoltaikanlagen seien beispielsweise denkbar. Ziel sei es, ein ökologisches Wohngebiet als Leuchtturmprojekt und Musterbeispiel voranzutreiben.

Stv. Möllmann erklärt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben des Bürgermeisters unterstützen würde. Allerdings sollten einige Baugebiete schneller vorangetrieben werden. Er stellt den Antrag, dass in der nächsten Betriebsausschusssitzung die Entwässerungsplanung für das BG Aabach vorgestellt werde. Frau Trudwig antwortet, dass dies bereits vorgesehen sei.

Bei dem Bebauungsplanverfahren Leversumer Straße-Nord ist Stv. Möllmann der Ansicht, dass man den Druck auf die Grundstückseigentümer erhöhen müsse bzw. ein Umlegungsverfahren anstoßen solle. Die Verwaltung solle in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung berichten. Zu seiner Forderung die Planverfahren BG Hesselmanngraben und Eickholter Busch durch Einplanung weiterer Sitzungstermine zu beschleunigen teilt Frau Schmidt mit, dass zunächst die öffentliche Auslegung erfolgen müsse. Der Beschluss zur Auslegung solle im Herbst herbeigeführt werden.

Im Bebauungsplanverfahren Emkum bittet Stv. Möllmann die Verwaltung, Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu führen.

Stv. Grundmann begrüßt die Ausführungen von Bürgermeister Mertens für ein nachhaltiges Wohngebiet als Leuchtturmprojekt.

Stv. Havermeier führt an, dass eine qualitativ gute Planung seine Zeit benötige. Auch die SPD-Fraktion unterstütze die Ambitionen des Bürgermeisters. Allerdings würden kontrovers geführte Diskussionen Zeit brauchen.

I. Beschlussvorschlag:

- Zur Kenntnis –

- keine Abstimmung -

**TOP 12) Antrag auf Überprüfung des Bedarfs an einer
Hundeauslauffläche/Hundewiese
hier: Schreiben der CDU-Fraktion vom 20.12.2020
Vorlage: FB 3/354/2021**

Stv. Sonne erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde. Er stellt folgenden Antrag:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt mit dem Hundesportverein e. V., Tüllinghoff, aufzunehmen mit der Vorgabe, eine Hundeauslauffläche dort einzurichten.

Stv. Austrup plädiert für eine innenstadtnahe Lösung. Stv. Sonne schließt dies nicht grundsätzlich aus. Die Verwaltung solle bei der Standortsuche das Gelände des Hundesportvereins mit prüfen.

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, überprüfen zu lassen, ob die Möglichkeit besteht, in Lüdinghausen eine Hundewiese/Hundeauslauffläche anzulegen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

**TOP 13) Straße Hinterm Hagen
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.02.2021
Vorlage: FB 3/353/2021**

Stv. Möllmann führt aus, dass die Straße Hinterm Hagen eine Zustandsnote von 5- von 6 habe. Allerdings werde die Sanierung nur in Angriff genommen, wenn die Planung von der Stadt forciert werden würde. Er stellt folgenden Antrag:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Kreis Coesfeld ein Ingenieurbüro mit der Straßenplanung zu beauftragen.

Nach Ansicht von SkB. Stallmann handele es sich um eine der schönsten Straßen der Stadt. Sie warnt davor, dass durch mögliche Umgestaltungsmaßnahmen die Straße ihren

Charakter verlieren würde. Möglicherweise könne eine Abstufung zur Gemeindestraße vorteilhaft sein.

SkB. Fricke sieht aktuell noch keinen Handlungsbedarf. Ihrer Ansicht nach sollte zunächst das neue Baugebiet abgewartet werden.

Stv. Möllmann rät von einer Abstufung ab. Seiner Meinung nach solle zunächst eine Planung mit Radweg erstellt werden.

Stv. Grundmann hält die genannte Zustandsnote für fraglich. Auch er halte die Erstellung einer Planung für problematisch und sehe auch den Bedarf nicht. Reizvolle Dinge würden zerstört.

Stv. Havermeier fragt nach dem zuständigen Ausschuss. Seiner Ansicht nach wäre der Ausschuss für Umwelt, Bauerschaften, Klima und Mobilität der richtige Ausschuss. Bürgermeister Mertens weist darauf hin, dass die Zuständigkeit in solchen Fällen von den politischen Vertretern nicht eindeutig geregelt worden sei. Die Verwaltung habe sich – da es sich vordergründig um den Ausbau handeln würde – für den Ausschuss für Bauen, Planung und Stadtentwicklung entschieden.

I. Beschlussvorschlag:

Die CDU-Fraktion beantragt, dass die Verwaltung sich mit dem Kreis Coesfeld in Verbindung setzt, um gemeinsam die Planung des Ausbaus der Kreisstraße Hinterm Hagen in Angriff zu nehmen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	

TOP 14) Erstellung eines Wohnungsmarktberichtes, hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 02.01.2021 Vorlage: FB 3/360/2021

Stv. Havermeier beantragt, den Beschlussvorschlag in „übernächste Sitzung des BPS“ abzuändern. Bürgermeister Mertens bittet um Verständnis für den von der Verwaltung vorgegebenen Beschlussvorschlag. Der Berichtsaufbau und –inhalt müsse noch erarbeitet werden. Im Ausschuss herrscht Einigkeit darüber, in den Beschlussvorschlag „zum nächstmöglichen Zeitpunkt“ als Ergänzung mit aufzunehmen.

I. Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zum nächstmöglichen Zeitpunkt in einer Sitzung des Ausschusses BPS vorzustellen, wie ein Wohnungsmarktbericht erstellt und dynamisch in Lüdinghausen umgesetzt werden kann.

2. Ziel des turnusmäßigen Wohnungsmarktberichts ist die Darstellung von vorhandenen Wohnstrukturen, die Ausweisung der sozialen Aufnahmefähigkeit des Wohnungsmarktes sowie die Abgabe einer Prognose über kategorisierte Wohnraumbedarfe.

3. Der Wohnungsmarktbericht für die Stadt Lüdinghausen stellt folgende Indikatoren dar:

- a. Grundstücks- und Wohnungsangebot
- b. Die Entwicklung des Mietpreisindex in Lüdinghausen

- c. Kategorisierte Wohnungsnachfrage und -bedarfe
- d. Bestand an Sozialwohnungen in Lüdinghausen
- e. Anzahl der Personen im Leistungsbezug
- f. Anzahl der Wohnberechtigungsscheininhaber
- g. Entwicklung des Anteils an Sozialbindung auf dem Wohnungsmarkt

Einstimmig X
 Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:
 Enthaltungen:

**TOP 15) Vermeidung der Neuanlage und Erweiterung sog. "Schottergärten", hier:
 Antrag der SPD-Fraktion vom 30.01.2021
 Vorlage: FB 3/361/2021**

Stv. Vierhaus erläutert den Antrag der SPD-Fraktion. SkB. Fricke sieht ein Schottergartenverbot kritisch. Besser sei es Anreize zu schaffen. Stv. Möllmann gibt zu bedenken, dass bereits heute in Bebauungsplänen Pflanzvorgaben bestehen würden. Problematisch seien die fehlenden Kontrollen.

Stv. Grundmann sieht hinsichtlich der fehlenden Kontrollen den Kreis Coesfeld in der Pflicht. Grundsätzlich müsse eine Differenzierung zwischen der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Biodiversität vorgenommen werden. Aufgrund der Komplexität des Themas sei es wichtig, die Vorgaben in den Bebauungsplänen gut zu durchdenken.

Stv. Havermeier stimmt den Vorrednern zu. Hier müsse sich die Politik eindeutig positionieren. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sollten seiner Ansicht nach Hinweise zur Gestaltung gegeben werden.

SkB. Schulze Meinhövel weist darauf hin, dass Schotterflächen grundsätzlich baurechtlich als versiegelte Flächen bei der GRZ-Berechnung gelten. Frau Schmidt ergänzt, dass die Einhaltung der zulässigen GRZ – also wieviel Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden darf - an den fehlenden Kontrollen scheitern würde. Ein Vorschlag wäre den Anteil der versiegelten Flächen zu reduzieren und einen Hinweis auf eine rechtlich vorgesehene grüngärtnerische Nutzung zu geben.

SkB. Fricke stimmt den Ausführungen der CDU-Fraktion zu.

SkB. Stallmann befürchtet, dass unter dem Begriff „gärtnerisch“ auch Schotterflächen fallen könnten.

Stv. Möllmann schlägt vor, den letzten Satz im Beschlussvorschlag „Sogenannte Schottergärten sind dabei auszuschließen“ zu streichen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, in zukünftigen Bebauungsplänen Vorgartenflächen festzusetzen, die entsprechend zu begrünen und gärtnerisch anzulegen sind.

Einstimmig X
 Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

**TOP 16) Schwammstadt Lüdinghausen, hier: Antrag der SPD-Fraktion vom
30.01.2021
Vorlage: FB 3/362/2021**

Stv. Grundmann begrüßt den Vorschlag der SPD-Fraktion. Auch durch andere Maßnahmen, wie Fassadenbegrünung, könnten ähnliche Effekte erreicht werden.

Stv. Möllmann schlägt vor, dass Gewerbebetriebe aus Kostengründen zur Dachbegrünung nicht verpflichtet werden sollten. Er beantragt folgende Ergänzung des Beschlussvorschlages:

„soweit das möglich ist und im Einzelfall entscheiden.“

SkB. Fricke plädiert für die Einzelfallentscheidung.

Antrag der CDU-Fraktion:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne oder bei Planänderungen - soweit das möglich ist und im Einzelfall - Dachbegrünungen für Flachdächer auf Haupt- und Nebenanlagen festzusetzen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	3

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne oder bei Planänderungen Dachbegrünungen für Flachdächer auf Haupt- und Nebenanlagen festzusetzen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	9
Enthaltungen:	

**TOP 17) Entwicklung der städtischen Fläche Münsterstraße / Ecke Konrad-Adenauer-Straße, hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom
06.04.2021
Vorlage: FB 3/363/2021**

Stv. Grundmann teilt mit, dass Ziel des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei, eine Diskussion über die Entwicklung der Fläche anzustoßen.

Stv. Möllmann schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, einen Investor zu suchen.

Stv. Grundmann stellt folgenden Antrag:

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt, das gesamte Grundstück mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung zu entwickeln und diese in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vorzustellen.

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

I. Beschlussvorschlag:

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung legt bei konkreten Anträgen Vorschläge zum Verkauf des Grundstückes und zur Bebauung vor.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	

**TOP 18) Künftige Nutzung der Burg Wolfsberg: Sachstand und weiteres Vorgehen hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10. April 2021
Vorlage: FB 2/125/2021**

Stv. Grundmann beantragt die Abstimmung über den in dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufgeführten Beschlussvorschlag.

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Nachgang zur Ausschusssitzung als Anlage zum Protokoll einen schriftlichen Bericht zum Zustand der Bausubstanz der Burg Wolfsberg zu erstellen und aufzuzeigen, welche Nutzungen technisch möglich sind.

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

TOP 19) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden bzw. des Bürgermeisters

Frau Trudwig berichtet:

„Das Städtebauförderprogramm des Landes NRW für das Jahr 2021 ist im April veröffentlicht worden. Nicht alle der von der Stadt Lüdinghausen für das Förderjahr 2021 angemeldeten Maßnahmen sind im Jahr 2021 gefördert worden. Berücksichtigt wurde die Umgestaltung der „Mühlenstraße, 2. BA“, „Langenbrückenstraße“ und „Kleine Münsterstraße“. Die Verwaltung beabsichtigt, für die im Jahr 2021 nicht berücksichtigten Baumaßnahmen „Münsterstraße“

und „Park der Generationen“ zum 30.09.2021 einen neuen Förderantrag zu stellen. Für die Maßnahme „Errichtung eines Doppelwendelturmes“ ist seitens des Ministeriums signalisiert worden, dass keine Förderaussichten gesehen werden. Aus diesem Grund soll für diese Maßnahme kein neuer Förderantrag gestellt werden. Sofern die beiden noch ausstehenden Projekte im STEP 2022 gefördert werden, ist die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als abgeschlossen und ausfinanziert anzusehen. Für weitere Projekte müsste ein neues ISEK mit neuen inhaltlichen Schwerpunkten erarbeitet und beschlossen werden. Die Zustellung der Förderbescheide soll in Kürze erfolgen.“

Bürgermeister Mertens sieht die Burg Wolfsberg einschließlich des Umfeldes als Bestandteil eines neu aufzulegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Herr Heitkamp weist darauf hin, dass ohne eine Förderung eine Realisierung nicht möglich sei.

TOP 20) Anfragen der Ausschussmitglieder

Stv. Havermeier fragt nach dem Ausgang des Verfahrens vor der Vergabekammer. Herr Heitkamp verweist auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Zu der Anfrage des Stv. Havermeier nach der Anzahl der Stellplätze auf dem Grundstück Stadtfeldstraße 6 teilt Frau Schmidt mit, dass bisher noch kein Bauantrag vorliegen würde.

Stv. Havermeier möchte wissen, ob der Verwaltung die Beschädigung der Klostermauer bekannt sei. Herr Heitkamp sichert Prüfung zu.

Nachträglich zur Niederschrift:

Der Schaden befindet sich im Bereich des St.-Antonius-Hauses.

Stv. Sonne fragt nach Lösungsmöglichkeiten zu der Müllproblematik auf dem Marktplatz. Bürgermeister Mertens antwortet, dass zur Zeit geprüft würde, ob weitere Müllbehälter aufgestellt werden könnten. Er plädiert an die Bürger, ihren Müll entsprechend mitzunehmen. Die Stadt mache mehr als möglich sei.

Stv. Kaltegärtner möchte wissen, ob es bei der Schrankenanlage auf dem Parkplatz Ostwall eine Rufbereitschaft im Störfalle geben würde. Bürgermeister Mertens antwortet, dass außerhalb der Öffnungszeiten die JVT-Tenberge GmbH zuständig sei.

Stv. Grundmann fragt nach dem Sachstand zu den Linden an der Wilhelmstraße. Frau Trudwig weist darauf hin, dass in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nach den Sommerferien eine erneute Beratung erfolgen werde.

Stv. Borgmann fragt nach dem Grund, warum das besagte Gewerbegrundstück noch nicht bebaut sei. Herr Heitkamp verweist auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Stv. Möllmann teilt mit, dass der Bau des Radweges entlang der Hiddingseler Straße im Bauprogramm des Landesbetriebes Straßen NRW höher eingestuft worden sei. Er bittet die Verwaltung die Maßnahme voranzutreiben.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 29.04.2021

anwesend:

Bürgermeister

Mertens, Ansgar	
-----------------	--

CDU-Fraktion

Austrup, Anke	
Borgmann, Julian	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Möllmann, Bernhard	Vertretung für Herrn Anton Holz
Schnittker, Alois	
Schulze Meinhövel, Anja	
Steinkamp, Lena	Vertretung für Frau Irmgard Schotte
Weiling, Maria	Vertretung für Herrn Matthias Kleinert

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Krumminga, Björn	
Sonne, Dennis	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

UWG

Kaltegärtner, Wolfgang	
------------------------	--

von der Verwaltung

Ackermann, Daniel	
Heitkamp, Armin	
Liebing, Sabine	
Schmidt, Janine	
Trudwig, Ellen	

Gäste

Brockkötter, Ulrike	nur ToP 1
Spital-Frenking, Oskar, Prof.	nur ToP 2
Tepe, Linus	nur ToP 1

Entschuldigt:

CDU-Fraktion

Holz, Anton	
Kleinert, Matthias	
Schotte, Irmgard	