



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
09.11.2021

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Sitzungsort: Aula des St. Antonius Gymnasiums, Klosterstr. 22 in 59348 Lüdinghausen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:40 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. Förderkulissen für die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 12.03.2020
Vorlage: FB 2/162/2021
2. Vorstellung und Arbeit des Gestaltungsbeirates
Vorlage: FB 3/450/2021
3. Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost", 21. Änderung
Vorlage: FB 3/451/2021
4. Antrag auf Flächenausweisung für Tiny-Houses
hier: Schreiben der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 08.10.2021
Vorlage: FB 3/449/2021
5. Mitteilungen
6. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

7. Sanierung der Gräfte des Klosterteiches in Lüdinghausen
hier: Auftragsvergabe über die Landschaftsarbeiten
Vorlage: FB 3/448/2021
8. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/452/2021
9. Mitteilungen
10. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Vor Eintritt in die Tagesordnung ergreift Bürgermeister Mertens das Wort. Zunächst bittet er zu entschuldigen, dass die Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 28.09.2021 den Ausschussmitgliedern noch nicht vorliege. Die Schriftführerin habe aus persönlichen Gründen diese bisher nicht noch fertigstellen können.

Desweiteren teilt Bürgermeister Mertens mit, dass der Tagesordnungspunkt 2 – Vorstellung und Arbeit des Gestaltungsbeirates nicht beraten werden könne, da der Vortragsredner Herr Pesch leider verhindert sei. Diesen Tagesordnungspunkt werde man in der Sitzung am 03.02.2022 beraten. Stv. Möllmann beantragt die heutige Beratung mit der Begründung, dass die CDU-Fraktion hierzu einen Antrag stellen werde. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Tagesordnung nicht verändert wird.

**TOP 1) Förderkulissen für die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 12.03.2020
Vorlage: FB 2/162/2021**

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Arf vom Kreis Coesfeld. Herr Arf stellt die Förderung von öffentlichem Wohnraum vor (Anlage 1 – Präsentation) und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Havermeier fragt nach der Anpassung der Fördermittelhöhe. Herr Arf erläutert, dass das Ministerium Anpassungen vornehme.

Zu der Frage des Stv. Grundmann nach einer Empfehlung zur Steigerung der Zahlen für öffentlich geförderten Wohnraum teilt Herr Arf mit, dass keine Empfehlung möglich sei, da dem Kreis keine konkreten Informationen zu den Gegebenheiten in den einzelnen Kommunen zur Verfügung stehen.

Stv. Möllmann warnt vor vorschnellen Entschlüssen. Seiner Ansicht nach sei die Nachfrage nicht so dringend. Es sei eine gesunde Mischung aus öffentlich geförderten und privaten Wohnraum vorhanden.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 2) Vorstellung und Arbeit des Gestaltungsbeirates Vorlage: FB 3/450/2021

Stv. Möllmann beantragt, dass ein Vertreter jeder Fraktion und der Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung an den Sitzungen des Gestaltungsbeirates als nicht stimmberechtigt teilnehmen sollen.

SkB. Stallmann erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Antrag zustimmen werde.

Stv. Grundmann begrüßt den Antrag. Ihm sei allerdings noch nicht klar, welche Rolle die Vertreter innehaben werden und möchte die Ansicht der Verwaltung dazu wissen.

Bürgermeister Mertens antwortet, dass er kein Freund von Parallelgremien sei. Die Verwaltung habe den Gestaltungsbeirat als Beratungsgremium beauftragt und dieser bewege sich in gewissen Grenzen. Eine Erweiterung des Gremiums sei grundsätzlich möglich. Die Verwaltung werde einen Vorschlag zur praktischen Umsetzung erarbeiten.

SkB. Fricke begrüßt den Vorschlag im Namen der FDP-Fraktion. Die Rolle als stiller Beobachter finde sie gut. Allerdings müsse die Möglichkeit gegeben werden, Fragen zu stellen.

Bürgermeister Mertens erklärt, den Modus Operandi mit dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates und in Abstimmung mit den Politikern zu klären.

Beschluss:

Zu den Gestaltungsbeiratssitzungen werden jeweils ein Vertreter jeder Fraktion und der Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung eingeladen. Diese sind weder stimm- noch redeberechtigt (reine Zuhörer).

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

TOP 3) Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost", 21. Änderung
Vorlage: FB 3/451/2021

Frau Schmidt erläutert den Sachverhalt (Anlage 2 – Präsentation).

SkB. Fricke beantragt im Namen der FDP-Fraktion, dass die Vorschriften für Fassaden aus dem Bebauungsplanentwurf „Eickholter Busch“ für diesen Bebauungsplan übernommen werden sollen. Frau Schmidt erklärt, dass diese Regelungen in vereinfachter Form bereits in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden seien. Grundsätzlich sei Münsterländer Klinker in rot/rotbraun vorgegeben. Anderweitige Materialien könnten als Ausnahme bis zu 20 % der Fassade zugelassen werden.

SkB. Stallmann weist darauf hin, dass es sich um ein innenstadtnahes Wohngebiet handeln würde und nicht um ein Neubaugebiet. Die Motivation des Bebauungsplanverfahrens sei es, klarstellende Regelungen zu fassen. Aus Sicht der SPD-Fraktion solle man alles so belassen. Frau Schmidt teilt mit, dass keine Absicht zur Neuordnung bestehe. Es gehe nur darum einen Bebauungsplan mit eindeutigen und aktuellen Regelungen zu beschließen.

Stv. Möllmann stellt fest, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum beinhalte. Grundsätzlich müsse sich die Politik mit der Wohnraumschaffung beschäftigen. Die CDU-Fraktion werde dem Abwägungsvorschlag folgen.

SkB. Fricke macht deutlich, dass es der FDP-Fraktion um eine flexible Fassadengestaltung im Einzelfall gehen würde. Sie zieht ihren Antrag zurück. Frau Schmidt teilt mit, dass Abweichungen von gestalterischen Festsetzungen möglich seien, wenn diese aus städtebaulicher Sicht vertretbar seien.

Stv. Grundmann hält eine Diskussion über Nachverdichtung gerade auch im Bereich „An der Umflut“ für wichtig. Man müsse sich künftig hiermit befassen. Es bestehe Erläuterungsbedarf zu dem Bauvorhaben „An der Umflut“. Frau Schmidt erklärt, dass in der Regel keine großen Mehrfamilienhäuser möglich seien. Die benötigten Stellplatzflächen und damit verbunden der Versiegelungsgrad seien durch das Maß der baulichen Nutzung begrenzt. Das angesprochene Bauvorhaben könne im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes wahrscheinlich nicht umgesetzt werden. Es sei ein Eingriff in die Grundzüge der Planung, wenn hier das Maß der baulichen Nutzung dem Bauvorhaben angepasst würde. Stv. Grundmann ergänzt, dass aus seiner Sicht aufgrund der Starkregenvorsorge eine weitere Versiegelung ausgeschlossen werden solle. Frau Schmidt antwortet, dass der Versiegelungsgrad, d. h. das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert werden würde.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung folgt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung und beschließt die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der 21. Änderung des Bebauungsplanes „Pastorenkamp-Ost“.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2

TOP 4) Antrag auf Flächenausweisung für Tiny-Houses
hier: Schreiben der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 08.10.2021
Vorlage: FB 3/449/2021

Stv. Krumminga erläutert den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

SkB. Fricke teilt mit, dass die FDP-Fraktion keinen Bedarf sehe. Man sei der Ansicht, dass die Flächen besser für andere Vorhaben genutzt werden könnten.

Stv. Krumminga erwidert, dass keine weitere Flächenversiegelung durch Tiny-Houses erfolge. Um alles andere müsse sich der Bauherr selbst kümmern. Stellplätze für Fahrzeuge seien nicht notwendig. Nach Ansicht von SkB. Fricke sei das schon der Fall.

Stv. Möllmann weist darauf hin, dass keine inhaltliche Diskussion zum jetzigen Zeitpunkt geführt werden solle. Er möchte wissen, ob die Energieeinsparverordnung eingehalten werden müsse. Frau Schmidt erklärt, dass dies der Fall sei, weil es sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben handeln würde.

Stv. Spiekermann-Blankertz sieht es als Prüfauftrag an die Verwaltung. Allerdings äußert er Bedenken hinsichtlich der energetischen Einsparmöglichkeiten. Darüber hinaus würden solche Häuser häufig als Zweitwohnsitz bzw. Ferienhaus genutzt.

Stv. Grundmann begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Seiner Fraktion gehe es darum, preiswerten kleinen Wohnraum zu schaffen. Er schlägt vor, Vertreter von Gemeinden, die bereits Flächen für Tiny-Houses ausgewiesen haben, in einer der nächsten Sitzungen einzuladen, damit diese über ihre gemachten Erfahrungen berichten können.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Ausweisung von Tiny-House-Bereichen in Lüdinghausen zu prüfen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	1

TOP 5) Mitteilungen

Frau Trudwig berichtet wie folgt:

Mitteilung Nr. 1 – Zeitplan Umgestaltung Innenstadtstraßen im Rahmen des ISEK

Die Umgestaltung der Innenstadtstraßen soll mit der Langenbrückenstraße und der Wilhelmstraße begonnen werden.

Am 04.11.2021 haben entsprechende Anliegerinformationen stattgefunden. Im Vorfeld der anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen werden punktuell

Grundstücksentwässerungsleitungen saniert.

Die Bauarbeiten in der Langenbrückenstraße sollen Ende Dezember 2021 vergeben werden.

Nach dem Wintermarkt sollen zunächst die Kanalsanierungen durchgeführt werden; die Umgestaltung soll ab April 2022, beginnend vom Marktplatz an, beginnen. Die Bauzeit für die Straßenumgestaltung beträgt ca. 3 Monate.

Der Auftrag für die Umgestaltung der Wilhelmstraße soll Anfang April 2022 vergeben werden. Mit den Umgestaltungsarbeiten begonnen werden soll ab Juli 2022. Im Vorfeld werden ebenfalls die Grundstücksentwässerungsleitungen saniert.

Die Bauzeit wird, beginnend vom Markt aus, ca. 8 Monate betragen. Die Grundstücksleitungen sollen ab Mitte März 2022 saniert werden.

SkB. Stallmann möchte wissen, ob es für die beiden Eiscafés Ausweichmöglichkeiten geben werde. Frau Trudwig antwortet, dass mit der Baumaßnahme Wilhelmstraße im Bereich des Marktplatzes beginnen werde. Es sei davon auszugehen, dass die Außenbereiche der beiden Eiscafés nach derzeitigem geplanten Bauablauf erst im Herbst eingeschränkt werden würden.

SkB. Schulze Meinhövel schlägt vor, die Grünfläche im Bereich der Volksbank als Außengastronomiefläche zu nutzen. Frau Trudwig erklärt, dass die Grünfläche bei Realisierung des Bauvorhabens der Volksbank als für Spielplatzfläche benötigt werde. Man werde versuchen, mit den betroffenen Anliegern bestmögliche Lösungen zu finden.

Mitteilung Nr. 2 – Spielplatz „Stadtfeld“

Unter dem Spielplatz „Stadtfeld“ befindet sich eine schlecht wasserdurchlässige Schluffschicht, die bei anhaltenden Regenfällen die Versickerung des Regenwassers verhindert. Das erstellte Bodengutachten wurde nochmals mit einem Ingenieurbüro vor Ort besprochen. Die ursprünglich angedachte Lösung, punktuell sogenannte Sickerpackungen einzubauen, wurde aufgrund des hohen Grundwasserspiegels, der insbesondere bei Regenfällen ansteigt, nicht als zielführend angesehen. Die einzige Möglichkeit, die gesamte Spielfläche trocken zu legen, wäre eine deutliche Erhöhung der gesamten Spielplatzfläche auf über Straßenniveau. Diese Lösung soll aus Sicht der Verwaltung, vor dem Hintergrund der zunehmenden Starkregenereignisse, nicht weiter verfolgt werden. Um die Bespielbarkeit des Platzes zu verbessern, sollen Anfang/Frühjahr 2022 die Sandspielflächen, die derzeit einen hohen Nullanteil haben, ausgetauscht und aufgearbeitet werden. Ergänzend sollen die Rasenflächen des Spielplatzes aufgelockert und neu eingesät werden. Zeitgleich werden die für den Kleinkinderspielbereich vorgesehenen Spielgeräte bestellt, damit diese nach erfolgter Aufarbeitung der Spielplatzbodenflächen nutzbar sind.

Stv. Austrup möchte wissen, welcher Bereich nicht bespielbar sei. Frau Trudwig erklärt, dass es sich um die Rasenflächen handeln würden.

TOP 6) Anfragen

Stv. Kleinert möchte wissen, wann der letzte Steverseitenweg von der Stadtfeldstraße bis zur Mühlenstraße saniert werde. Frau Trudwig erklärt, dass dieser Teilbereich aufgrund der geplanten Druckrohrleitung zurückgestellt worden sei.

Stv. Austrup fragt nach dem Sachstand zur Brücke Im Ried. Frau Trudwig antwortet, dass mit der Maßnahme begonnen worden sei. Den aktuellen Sachstand und den Zeitplan werde man in der Niederschrift mitteilen.

Antwort zur Niederschrift:

Die Kampfmittelsondierung wurde durchgeführt und wird derzeit ausgewertet. Nach Bestätigung der Kampfmittelfreiheit wird die Baufirma Hofschroder die Gründungs- und Tiefbauarbeiten in der Örtlichkeit durchführen. Parallel wird der Stahlüberbau derzeit im Werk vormontiert. Je nach Witterungsbedingungen und Baufortschritt wird der Stahlüberbau kurz vor Weihnachten oder Anfang Januar aufgelegt. Im Anschluss erfolgen die Restarbeiten. Die Brücke wird voraussichtlich Ende Januar fertig gestellt sein.

Stv. Havermeier erkundigt sich nach dem Sachstand zum Spielplatz Breslauer Ring. Frau Trudwig teilt mit, dass der Ackerschachtelhalmbewuchs ursächlich dafür gewesen sei, dass der Spielplatz über einen längeren Zeitraum nicht genutzt werden konnte. Die Spielgeräte seien bereits bestellt. Allerdings bestünden zur Zeit sehr lange Lieferzeiten. Stv. Austrup ergänzt, dass die Lieferung für die Spielgeräte für die Plätze Wiesengrund und Rott für die 49. Kalenderwoche angekündigt sei.

Stv. Havermeier möchte wissen, ob das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplangebiet Eickholter Busch die Daten für die potentielle KiTa beinhalten würde. Frau Schmidt antwortet, dass die Flächen in dem Verkehrsgutachten berücksichtigt worden seien, nicht aber die Nutzungsart KiTa. Dem Gutachter sei bekannt, dass dort ein KiTa-Standort geplant sei. Die abschließende Prüfung erfolge im Baugenehmigungsverfahren für die KiTa.

Stv. Havermeier fragt nach dem Grund der Absperrung des Gehweges im Bereich der Stadtfeldstraße Haus-Nr. 6. Die Verwaltung sichert zu, den Fachbereich 4 darüber in Kenntnis zu setzen.

Antwort zur Niederschrift:

Im Rahmen einer verkehrlichen Anordnung wurde eine Sondernutzungsgenehmigung für das Bauvorhaben erteilt. Die Sperrung ist bis zum 01.07.2022 genehmigt.

Stv. Grundmann bittet um Aufstellung eines Schildes im Bereich des Umlaufweges Stadion, da dieser in einem sehr schlechten Zustand sei. Frau Trudwig erklärt, dass im Haushaltsplanentwurf 2022 Finanzmittel für die Wegeinstandsetzung veranschlagt worden seien und Gefahrenstellen sofort ausgebessert werden würden.

Stv. Grundmann merkt an, dass an der Grundstücksgrenze Ascheberger Straße Haus-Nr. 14 bis 16 ein hoher Zaun zum Gehweg aufgestellt worden sei. Darüber hinaus sei der Gehweg in einem schlechten Zustand und die Beleuchtung auf dem Grundstück würde blenden. Frau Schmidt antwortet, dass aufgrund der Änderung der Landesbauordnung das Genehmigungserfordernis für den Zaun weggefallen sei. Sowohl für den Zaun als auch für die Beleuchtung sei die Bauordnung zuständig.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 09.11.2021

anwesend:

Bürgermeister

Mertens, Ansgar	bis ToP 3
-----------------	-----------

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Krumminga, Björn	
Reichmann, Lars	Vertretung für Herrn Dennis Sonne

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Spiekermann-Blankertz, Michael	Vertretung für Frau Kathrin Vierhaus
Stallmann, Dagmar	

FDP-Fraktion

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

UWG

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

von der Verwaltung

Heitkamp, Armin	nur ToP 1
Liebing, Sabine	
Schmidt, Janine	
Trudwig, Ellen	

Gäste

Arf, Andreas	
--------------	--

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Hildebrandt, Sonja	
Holz, Anton	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

SPD-Fraktion

Vierhaus, Kathrin	
-------------------	--

von der Verwaltung

Kortendieck, Matthias	
-----------------------	--