



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
05.04.2022

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 21. März 2022 eingeladen worden.

Sitzungsort: Aula des Gymnasiums Canisianum, Disselhook 6, 59348 Lüdinghausen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:13 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:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Informationen zum Klageverfahren Bebauungsplan "Münsterstraße-West, 1. Änderung"
Vorlage: FB 3/519/2022
2. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16b, 59348 Lüdinghausen -Ersatzneubau und Sanierung- hier: Auftragsvergabe über die Fliesenarbeiten
Vorlage: FB 2/223/2022
- 2.1. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16b, 59348 Lüdinghausen
-Ersatzneubau und Sanierung- hier: Auftragsvergabe über die Fliesenarbeiten
Vorlage: FB 2/223/2022/1
3. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16 b, 59348 Lüdinghausen; - Ersatzneubau und Sanierung -
hier: Auftragsvergabe über die Betonwerksteinarbeiten
Vorlage: FB 2/224/2022
- 3.1. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16 b, 59348 Lüdinghausen;
- Ersatzneubau und Sanierung -
hier: Auftragsvergabe über die Betonwerksteinarbeiten
Vorlage: FB 2/224/2022/1
4. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16b, 59348 Lüdinghausen -Ersatzneubau und Sanierung- hier: Auftragsvergabe Metallbau Sondertürlemente
Vorlage: FB 2/225/2022
5. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16b, 59348 Lüdinghausen -Ersatzneubau und Sanierung- hier: Auftragsvergabe über die Küchentechnische Einrichtung
Vorlage: FB 2/226/2022
- 5.1. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16b, 59348 Lüdinghausen -Ersatzneubau und Sanierung- hier: Auftragsvergabe über die Küchentechnische Einrichtung -ergänzende Sitzungsvorlage-
Vorlage: FB 2/226/2022/1
6. Umstrukturierung der Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen; hier. Auftragsvergabe Holzbauarbeiten neue Pausenhalle
Vorlage: FB 2/228/2022
7. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/513/2022
8. Mitteilungen
9. Anfragen

Öffentlicher Teil:

10. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung; 30. Änderung des FNP
Vorlage: FB 3/476/2021
11. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/514/2022
12. Bebauungsplan "Im Rott-Südost"
Vorlage: FB 3/517/2022
13. Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße einschließlich Errichtung von Wohnmobilstellplätzen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/525/2022
14. Bebauungsplan "Hinterm Hagen/Hesselmanngraben"; 25. Änderung des FNPs
Vorlage: FB 3/515/2022
15. Bebauungsplan "Stevortal", 10. Änderung

- Vorlage: FB 3/516/2022
16. Aufstellung Bebauungsplan "Schillerstraße"
Vorlage: FB 3/518/2022
 17. Beschluss eines städtischen Straßen- und Wegekonzeptes gemäß § 8 a Abs. 1 und 2
KAG NRW
Vorlage: FB 3/511/2022
 18. Bericht über den aktuellen Stand zur Ausweisung von Konzentrationszonen für
Windenergieanlagen, hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2022
Vorlage: FB 3/520/2022
 19. Mitteilungen
Straßenbaumaßnahme Kranichholz
 - 19.1. hier: Ergebnis Anliegerbeteiligung
Vorlage: FB 3/533/2022
 20. Anfragen

Öffentlicher Teil:**TOP 10) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung; 30. Änderung des FNP
Vorlage: FB 3/476/2021**

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Lang von dem Planungsbüro Wolters & Partner. Herr Lang stellt den Bebauungsplanvorentwurf „Alter Reitplatz - 1. Änderung“ sowie die 30. Änderung des FNP's vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

Stv. Holz begrüßt im Namen der CDU-Fraktion den vorgestellten Entwurf. Er bittet die Anpflanzung einer Hainbuchenhecke wie bereits in Höhe des Hotels Naundrups Hof vorzusehen, da das Scheinwerferlicht vom Parkplatz in die Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Seite scheinen würde.

Stv. Reichmann hält die Belange des Klimaschutzes in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf nicht ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ergänzt: Das Gebäude ist so zu errichten, dass es klimaneutral ist.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	12
Enthaltungen:	1

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Stadtverwaltung, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ sowie für die im Parallelverfahren laufenden 30. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

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

**TOP 11) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/514/2022**

Herr Lang stellt den Bebauungsplanentwurf „Alter Reitplatz – 2. Änderung“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 – Präsentation).

Stv. Holz dankt im Namen der CDU-Fraktion der Verwaltung und dem Bürgermeister. Die CDU-Fraktion werde den Beschlussvorschlag entsprechend mittragen.

SkB. Fricke befürwortet im Namen der FDP-Fraktion den Bebauungsplanentwurf. Sie kündigt an, sich bei der Abstimmung zu enthalten, weil der Gestaltungsbeirat anderer Auffassung sei, und ihre Fraktion der Flachdachausführung zur Forcierung von Dachbegrünung und Photovoltaik den Vorzug gebe. Grundsätzliche wolle man dem Investor nicht im Wege stehen.

SkB. Stallmann hält es für ein wichtiges Objekt für Seppenrade. Der vorgelegte Entwurf werde von der SPD-Fraktion befürwortet. Sie empfiehlt die Verwendung von einheitlichem Fassadenmaterial (Klinkerfassade).

Stv. Reichmann dankt im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Er beantragt die klimaneutrale Bewirtschaftung der Fläche.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ergänzt: Das Gebäude ist so zu errichten, dass es klimaneutral ist.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	11
Enthaltungen:	2

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	3

TOP 12) Bebauungsplan "Im Rott-Südost"

Vorlage: FB 3/517/2022

Herr Lang stellt den Bebauungsplanentwurf „Im Rott-Südost“ kurz vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 3 – Präsentation).

Stv. Krumminga teilt mit, dass aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Gewerbeflächen notwendig seien. Grundsätzlich gebe es keine einheitliche Vorgehensweise. Daher werde man sich gegen den Bebauungsplanentwurf aussprechen.

Stv. Möllmann unterstützt im Namen der CDU-Fraktion die Verwaltung. Die Gewerbebetriebe auf der anderen Seite würden durch diesen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Stadtverwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Im Rott-Südost“ durchzuführen.

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

**TOP 13) Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße einschließlich Errichtung von Wohnmobilstellplätzen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/525/2022**

Ausschussvorsitzender Focke erteilt Herrn Breuer das Wort. Herr Breuer stellt die Vorplanung zur Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße kurz vor (Anlage 4 – Präsentation) und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Kleinert dankt Herrn Breuer und teilt mit, dass von der CDU-Fraktion noch einige Hinweise in die weitere Planung mit einfließen sollten. Seiner Ansicht nach seien die vorgesehenen Stellplätze Nr. 5 und 6 zu schmal zum Ein- und Ausparken. Das Manövrieren gestalte sich schwierig. Die Frischwasserstelle müsse räumlich getrennt von der Schwarzwasseranlage angelegt werden. Die Wohnmobilstellplatzflächen sollten gepflastert und nicht wassergebunden ausgeführt werden.

Stv. Havermeier hält die Umgestaltung des Parkplatzes mit der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen für kontraproduktiv. Schließlich habe man mit der Ausweisung der Steverstraße als Fahrradstraße gerade den Kfz-Verkehr reduzieren wollen. Seiner Ansicht nach müsse das im Rahmen des Mobilitätskonzeptes zu erstellende Parkraumkonzept abgewartet werden. Er stellt den Antrag die Entscheidung zu vertagen bis abschließend über das Mobilitätskonzept beraten worden sei.

SkB. Schulze Meinhövel fragt nach der Art der Ausgestaltung der Grünanlagen. Herr Breuer erklärt, dass die Böschungflächen erhalten bleiben würden. Über die weitere Gestaltung gebe es noch keine Planung. SkB. Schulze Meinhövel schlägt vor, dass durch die Bepflanzung der Charakter des Platzes mitgestaltet werden solle.

Stv. Krumminga dankt Herrn Breuer. Auch er hält den Standort für Wohnmobile für ungeeignet. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen schließe sich dem Antrag der SPD-Fraktion an.

Stv. Möllmann ist gegenteiliger Auffassung. Gerade für die neu geschaffene StadtLandschaft sei die Parkplatzneugestaltung wichtig. Der Parkplatz werde auch nach Erstellung des Mobilitätskonzeptes erhalten bleiben. Daher werde die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung mittragen.

SkB. Fricke schließt sich den Ausführungen von Stv. Möllmann an.

Stv. Evans ist der Ansicht, dass es alternative Parkplatzstandorte gebe, so dass ein Ausbau nicht erforderlich sei. Dass Wohnmobilmfahrzeuge auf der Fahrradstraße fahren, sei viel zu gefährlich.

Stv. Krumminga ergänzt, dass man für die Variante 2 mit Baumerhalt und Platzaufwertung sei.

Stv. Havermeier fragt, ob die Ausbauplanung nicht mehr den Ausschussmitgliedern vorgelegt werde. Bürgermeister Mertens antwortet, dass aufgrund des engen Zeitplanes die Entscheidung über die Ausbauplanung heute erfolgen müsse. Die Ausführungsplanung werde in der nächsten Sitzung vorgestellt werden. Die Auftragsvergabe über die Bauarbeiten erfolge in der Stadtratssitzung am 23.06.2022.

Bürgermeister Mertens macht deutlich, dass das Mobilitätskonzept die Mobilität aller Lüdinghauser Bürger beinhalte. Innenstadtnahe Parken sei wichtig für alle. Das gelte auch für den Parkplatz Steverstraße.

Stv. Havermeier hält seinen Vertagungsantrag aufrecht. Da der Beschlussvorschlag der Verwaltung der Weitergehende ist, lässt Ausschussvorsitzender Focke zunächst hierüber abstimmen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt der Planvariante 1 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme entsprechend umzusetzen.

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

TOP 14) Bebauungsplan "Hinterm Hagen/Hesselmanngraben"; 25. Änderung des FNP

Vorlage: FB 3/515/2022

Stv. Evans teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen grundsätzlich den Bebauungsplan befürworten würde. Er plädiert für eine höhere Anzahl von Mehrfamilienhäusern.

Stv. Holz erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass man den Beschlussvorschlag mittragen würde. Er bittet um Prüfung, ob Leerrohre für eine spätere Wasserstoffversorgung mitverlegt werden könnten. Wie der Retentionsraum zu gestalten sei, werde im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Frau Trudwig antwortet, dass für die Wasserstoffversorgung Spezialerohre für Gas erforderlich seien. Allerdings sei es schwierig, zu einem späteren Zeitpunkt die Dichtigkeit der Leerrohre nachzuprüfen. Darüber hinaus sei fraglich, ob die Grundstückseigentümer sich überhaupt anschließen würden. Die Kosten würden rd. 30.000 € betragen. Die Verwaltung sehe keine Notwendigkeit hierfür.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 25. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“ zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 25. Änderung des FNP und den Bebauungsplan „Hinterm Hagen-Hesselmanngraben“ inkl. der Begründungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

TOP 15) Bebauungsplan "Stevortal", 10. Änderung
Vorlage: FB 3/516/2022

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.

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

Einstimmig

X

TOP 16) Aufstellung Bebauungsplan "Schillerstraße"
Vorlage: FB 3/518/2022

SkB. Stallmann begrüßt im Namen der SPD-Fraktion die geplante Wohnbaulandentwicklung. Sie weist darauf hin, dass die Hüwelgemeinschaft unbedingt mit einbezogen werden müsse und stellt folgenden Antrag:

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zur schließen, um weitere städtebauliche Maßnahmen zu erarbeiten.

Bürgermeister Mertens weist darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag bereits seit langem bekannt sei und ständig fortgeschrieben werde. Selbstverständlich habe man die Hüwelaner bereits beteiligt und werde es auch künftig tun. Der vorliegende städtebauliche Entwurf werde von der Verwaltung mitgetragen.

SkB. Stallmann zieht ihren Antrag zurück.

Stv. Holz bestätigt die durchgeführte Anliegerbeteiligung. Er weist auf das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hin und bittet um Prüfung durch ein Ingenieurbüro zu weiteren Entwässerungsmaßnahmen.

Stv. Reichmann beantragt die Erweiterung des Beschlussvorschlages mit folgendem Wortlaut: 4. Die Klimaneutralität des gesamten Bebauungsplangebietes wird festgeschrieben.

Beschluss:

4. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Klimaneutralität festgeschrieben.

Einstimmig

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 10

Enthaltungen: 3

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass die Verwaltung bis zur öffentlichen Auslegung Klimaschutzregelungen bei künftigen Bebauungsplänen erarbeiten werde. Die Verwaltung werde einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Stv. Holz schlägt die Prüfung der Borkenberge als Standort für Windenergieanlagen vor.

I. Beschlussvorschlag:

- Zur Kenntnis -

- keine Abstimmung -

TOP 19) Mitteilungen

**TOP
19.1) Straßenbaumaßnahme Kranichholz
hier: Ergebnis Anliegerbeteiligung
Vorlage: FB 3/533/2022**

Anlage 5 – Mitteilung Straßenbaumaßnahme Kranichholz

TOP 20) Anfragen

SkB. Stallmann weist auf die schlechte Einsehbarkeit an der Halterner Straße in Höhe der Verkehrsinsel „Eisdiele/Volksbank“ hin. Aus Fahrtrichtung Haltern am See sei Gegenverkehr nicht erkennbar. Stv. Holz erklärt, dass diese Verkehrsinsel Anliegerwunsch gewesen sei. Frau Trudwig sichert Prüfung zu.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 05.04.2022

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	bis TOP 13
Holtrup, Johanna	Ab TOP 14
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Breuer, Robert	
----------------	--

Liebing, Sabine	
Trudwig, Ellen	

Gäste

Lang, Carsten	nur TOP 10 bis 12
Wirth, Alexander	nur TOP 1

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Austrup, Anke	
---------------	--

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Sonne, Dennis	

UWG

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

von der Verwaltung

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