



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
14.06.2022

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Sonja Hildebrandt

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 24. Mai 2022 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:53 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt die 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. Durchführung eines Dorffinnenentwicklungskonzeptes (DIEK)
Vorlage: Stb./178/2022
2. Planungswettbewerb für das Eckgrundstück "Münsterstraße 59"
Vorlage: FB 3/545/2022
- 2.1. Planungswettbewerb für das Eckgrundstück "Münsterstraße 59"
- ergänzende Sitzungsvorlage -
Vorlage: FB 3/545/2022/1
3. Erneuerung der Neustraße
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/550/2022
4. Gestaltung der Stadtfeldstraße
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/551/2022
5. Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße einschließlich Errichtung von
Wohnmobilstellplätzen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/552/2022
6. Endausbau Baugebiet Höckenkamp-Nord in Lüdinghausen
hier: Beschlussfassung Endausbauplan
Vorlage: FB 3/553/2022
7. Herstellung einer Abfahrt für den Fuß- und Radverkehr auf dem Kanalseitenweg in Höhe
der Olfener Straße
hier: Schreiben der CDU-Fraktion vom 26.04.2022
Vorlage: FB 3/554/2022
8. Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule", 4. Änderung
Vorlage: FB 3/502/2022
9. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung
Vorlage: FB 3/542/2022
- 9.1. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung
- ergänzende Sitzungsvorlage -
Vorlage: FB 3/542/2022/1
10. Mitteilungen
11. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

12. Ludgerischule, Tüllinghofer Straße 16 b, 59348 Lüdinghausen;- Ersatzneubau und
Sanierung -hier: Auftragsvergabe über die Außenanlagen 1. BA
Vorlage: FB 2/244/2022
13. Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen;- hier: Auftragsvergabe
über Videotechnik/ Videoüberwachung
Vorlage: FB 2/245/2022
14. Errichtung einer Querungshilfe in der Straße Borg
hier: Auftragsvergabe
Vorlage: FB 3/556/2022
- 14.1. Errichtung einer Querungshilfe in der Straße Borg
hier: Auftragsvergabe

- ergänzende Sitzungsvorlage/Tischvorlage -

- Vorlage: FB 3/556/2022/1
15. Fahrbahnsanierung in den Straßen Alter Berg und Auf den Äckern
hier: Auftragsvergabe
Vorlage: FB 3/557/2022
Fahrbahnsanierung in den Straßen Alter Berg und Auf den Äckern
- 15.1. hier: Auftragsvergabe
- ergänzende Sitzungsvorlage/Tischvorlage -
Vorlage: FB 3/557/2022/1
16. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/544/2022
17. Mitteilungen
18. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt Bürgermeister Mertens, ob noch Fragen zu den Auftragsvergaben des Gebäude- und Immobilienmanagements im nichtöffentlichen Teil der Sitzung an Herrn Ackermann bestehen würden. Die Ausschussmitglieder verneinen und Herr Ackermann verlässt die Sitzung.

TOP 1) Durchführung eines Dorffinnenentwicklungskonzeptes (DIEK) Vorlage: Stb./178/2022

Ausschussvorsitzende Hildebrandt begrüßt Herrn Dr. Bröckling von planinvent – „Büro der räumlichen Planung“ und erteilt ihm das Wort. Dr. Bröckling stellt die Vorgehensweise zur Erstellung des Dorffinnenentwicklungskonzeptes für Seppenrade vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

Stv. Grundmann regt an, die Laufzeit des Konzeptes nicht zu lange zu wählen.

Stv. Höring plädiert für eine Ausweitung auf die Baugebiete Große Busch und Am Hüwel.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung zum Dorffinnenentwicklungskonzept zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 2) Planungswettbewerb für das Eckgrundstück "Münsterstraße 59" Vorlage: FB 3/545/2022

TOP 2.1) Planungswettbewerb für das Eckgrundstück "Münsterstraße 59" - ergänzende Sitzungsvorlage - Vorlage: FB 3/545/2022/1

Ausschussvorsitzende Hildebrandt erteilt Herrn Schopmeyer von dem Büro Schopmeyer Architekten das Wort. Herr Schopmeyer stellt die wesentlichen Daten zum Planungswettbewerb vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 – Ablaufplan).

Im Ausschuss herrscht Einigkeit über die vorgeschlagene Vorgehensweise. SkB. Stallmann plädiert für strengere Vorgaben z. B. bei der Fassadengestaltung. Darüber hinaus sollen aus Sicht der SPD-Fraktion Vertreter aller Fraktionen bei der Wettbewerbsentscheidung

mitwirken. Herr Schopmeyer erklärt, dass eine zu starke Reglementierung nachteilig sein kann und befürwortet sehr offen gestaltete Wettbewerbsbedingungen.

Stv. Grundmann regt an, einen Schwerpunkt auf die Nachhaltigkeit zu setzen. Herr Schopmeyer führt aus, dass noch Änderungen in die Unterlagen einfließen werden würden, über die noch zu entscheiden sei.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der Aufgabenstellung zu und empfiehlt dem Rat, die Stadtverwaltung auf dieser Grundlage mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs gem. RPW 2013 für die Liegenschaft „Münsterstraße 59“ zu beauftragen.

Einstimmig

X

TOP 3) Erneuerung der Neustraße hier: Vorstellung der Planung Vorlage: FB 3/550/2022

Ausschussvorsitzende Hildebrandt begrüßt Herrn Suhre von der nts Ingenieurgesellschaft mbH. Herr Suhre stellt die Planung zur Erneuerung der Neustraße vor und beantwortet die Fragen der Ausschusssmitglieder (Anlage 3 – Präsentation).

Stv. Havermeier dankt für die Ausführungen. Ihm fehle die Planung des Kreuzungspunktes Ostwall/Mühlenstraße/Neustraße. Stv. Havermeier hält die Aufstellung von mindestens 10 bis 15 Fahrradabweichenbügel für notwendig. Zu seiner Frage nach dem geplanten Kanalbau antwortet Herr Breuer, dass zuvor die Kanalsanierung auf dem Krankenhausgelände unter dem Gebäude durch bis zum PW 11 – Wolfsberg durchgeführt worden sei. Nunmehr stehe die Kanalsanierung in der Neustraße selbst an.

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass der Knotenpunkt Ostwall/Mühlenstraße/Neustraße erst im Anschluss an die Straßenerneuerung der Neustraße in Angriff genommen werde. Die hierfür erforderliche Planung werde zu einem späteren Zeitpunkt dem Ausschuss vorgestellt. Das St. Marien-Hospital sei ebenfalls bereit, der Stadt Flächen für die Umgestaltung des Knotenpunktes B58/Neustraße zu veräußern. Hinsichtlich der Linksabbiegespur stehe man in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW. Vorgesehen sei ein erster Spatenstich Ende 2022.

Stv. Reichmann teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nur zustimmen werde, wenn eine vernünftige Lösung für Fahrradfahrer gefunden worden sei. Er weist darauf hin, dass zu Maßnahmenbeginn die Unterführung B58 wieder frei sein müsse.

Bürgermeister Mertens erklärt, die Unterführung werde nach Anlieferung der Brücke und den erforderlichen Anbindungsarbeiten wieder freigegeben. Bis zum Baubeginn der Neustraße sei diese Maßnahme abgeschlossen.

Stv. Holz erklärt, dass die CDU-Fraktion die Planung so mittragen würde. Die Neustraße diene dazu, den Rettungsfahrzeugen eine schnelle Erreichbarkeit des Krankenhauses zu gewährleisten. Er regt an, bei der Ampelsteuerung eine Bevorrechtigung für Rettungsfahrzeuge und ÖPNV einzurichten.

Stv. Schäfer schlägt vor, wie bei der Einmündung Adam-Stegerwald-Straße eine zweite Ampel auf der B58 zu errichten, um einen Korridor zu schaffen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt der vorgestellten Planung zur Erneuerung der Neustraße zu.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	

**TOP 4) Gestaltung der Stadtfeldstraße
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/551/2022**

Herr Suhre stellt die Planung zur Gestaltung der Stadtfeldstraße von der B235 bis zur Steverbrücke vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 4 – Präsentation). Er berichtet, dass die in der Informationsveranstaltung am 08.09.2022 anwesenden Anlieger die vorgestellte Gestaltungsplanung zur Ausweisung einer Fahrradstraße begrüßt hätten. Der Zeitplan sehe zunächst die Erneuerung der Grundstücksanschlussleitungen vor, so dass die Fahrbahnerneuerung und die entsprechenden Markierungsarbeiten voraussichtlich im Frühjahr 2023 durchgeführt werden.

Herr Suhre gibt sodann einen Ausblick auf die mögliche Gestaltung der Stadtfeldstraße von der Steverbrücke bis zum Baumschulenweg. Hierfür gebe es zwei Varianten. Bei der ersten Variante sei Grunderwerb und die Fällung einer Vielzahl von Bäumen erforderlich. Die zweite Variante sehe die Fortsetzung der Fahrradstraße aus dem ersten Teilbereich der Stadtfeldstraße vor.

SkB. Schulze Meinhövel dankt und befürwortet die einheitliche Gestaltung der Stadtfeldstraße. Sie regt an, die Regelung „Anlieger frei“ entsprechend anzupassen für die Bewohner der Bauerschaften und angrenzenden Baugebiete um allen die Nutzung zu ermöglichen.

Stv. Schäfer weist darauf hin, dass das Ergebnis maßgeblich für eine Zustimmung zur vorgestellten Planung sei. Er beantragt die Vertagung der Abstimmung auf die Sitzung des Stadtrates am 23.06.2022.

Stv. Grundmann bittet um Prüfung, ob eine Erhöhung der Anzahl der Bäume zur Verkehrsberuhigung möglich sei. Er plädiert für eine durchgängige Roteinfärbung der Fahrbahn. Seiner Ansicht nach müsse der Beschlussvorschlag ergänzt werden um die durchgängige Roteinfärbung und die Pflanzung weiterer Bäume (Alleecharakter).

Bürgermeister Mertens verweist auf die festgesetzten Standards für die Ausgestaltung von Fahrradstraßen. Davon solle nicht abgewichen werden.

Stv. Havermeier teilt mit, dass die SPD-Fraktion das Anliegervotum mittragen würde. Er regt an, die Roteinfärbung über die Steverbrücke bis zur Anbindung der Steverseitenwege zu verlängern und die Straßen Eichendorffring und Dietrich-Bonhoeffer-Ring gemeinsam mit der Stadtfeldstraße als Fahrradzone auszuweisen.

Stv. Möllmann erklärt, dass die CDU-Fraktion die einheitlichen Standards befürworten würde. Das Anliegervotum befürworte die vorgestellte Planung, daher würde man keine Änderung vornehmen wollen. Wichtig sei die Ausgestaltung der Durchfahrtsregelungen. Da würde ein Bericht in der Stadtratssitzung genügen.

Bürgermeister Mertens macht deutlich, dass er eine Klärung zu den verkehrsrechtlichen Anordnungen herbeiführen werde. Die Verwaltung werde in der Stadtratssitzung berichten. Den Hinweis zur Fortführung der Roteinfärbung auf der Steverbrücke werde man prüfen. Für den Bereich der Stadtfeldstraße von der Steverbrücke bis zum Baumschulenweg werde die Verwaltung proaktiv für den Haushalt 2023 entsprechende Mittel zur Ausweisung einer Fahrradstraße einstellen.

Antrag der FDP-Fraktion:

Beschluss:

Der Beschluss über die Gestaltung der Stadtfeldstraße wird auf die Stadtratssitzung am 23.06.2022 vertagt.

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

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt der vorgestellten Planung für die Stadtfeldstraße von der B 235 – Konrad-Adenauer-Straße bis zur Steverbrücke zu.

- Entscheidung vertagt -

**TOP 5) Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße einschließlich Errichtung von Wohnmobilstellplätzen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/552/2022**

Ausschussvorsitzende Hildebrandt begrüßt Herrn Elkendorf von der Gnegel GmbH. Herr Elkendorf stellt die Planung zur Umgestaltung des Parkplatzes Steverstraße einschließlich Errichtung von Wohnmobilstellplätzen vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 5 – Präsentation).

Stv. Holz teilt mit, dass die CDU-Fraktion der Planung zustimmen werde. Wichtig sei, dass dort kein Campingplatz entstehen dürfe. Eine Fahrzeuglängenbeschränkung sei aus seiner Sicht richtig.

Auch Stv. Schäfer begrüßt die vorgestellte Planung. Er möchte wissen, wie die Bewirtschaftung aussehen werde und ob ausreichend Behindertenstellplätze geplant seien. Herr Elkendorf erklärt, dass die Entscheidung über die Art der Bewirtschaftung noch ausstehen würde. Die Zahl der Behindertenstellplätze entspreche den derzeitigen Standards und sei ausreichend.

Stv. Grundmann dankt. Er sehe zusätzliches Konfliktpotenzial zwischen Fahrradfahrern und Wohnmobilmfahrzeugen auf der Steverstraße.

Stv. Havermeier erklärt, dass die SPD-Fraktion sich weiterhin gegen einen Wohnmobilstellplatz aussprechen würde. Er schlägt eine App-Applikation vor, um den Park-Such-Verkehr zu minimieren.

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass die Verwaltung gemeinsam mit Experten eine Lösung dazu suchen werde.

SkB. Schulze Meinhövel fragt nach der geplanten Bepflanzung. Sie hält eine Einfassung des Wohnmobilstellplatzbereiches mit einer Hainbuchenhecke oder ähnliches für erforderlich. Auch im unteren Bereich des Parkplatzes sollten ihrer Ansicht nach Ahornbäume gepflanzt werden.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nimmt die vorgestellte Ausführungsplanung zustimmend zur Kenntnis.

Einstimmig	
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	

TOP 6) Endausbau Baugebiet Höckenkamp-Nord in Lüdinghausen hier: Beschlussfassung Endausbauplan Vorlage: FB 3/553/2022

Herr Elkendorf erläutert anhand der Straßenausbaupläne die mit den Anliegern abgestimmten Änderungen (Anlage 6 – Planunterlagen).

Bürgermeister Mertens verweist auf die teilweise kontroverse Diskussion unter den Anliegern. Nicht alle Anliegeranregungen konnten berücksichtigt werden. Er bittet die Ausschussmitglieder um Zustimmung der Planung.

Stv. Schäfer dankt im Namen der FDP-Fraktion. Er werde der Planung zustimmen.

Stv. Holz stimmt den Ausführungen des Stv. Schäfer zu.

Stv. Vierhaus dankt für die Ausführungen und bittet um Prüfung, ob die Fahrradfurt bzw. der Gehweg an der Stadtfeldstraße angepasst werden müsse.

Stv. Grundmann fragt nach den rechtlichen Möglichkeiten des Beschwerdeführers in der Straße Schoppenkamp. Herr Otto erklärt, dass planungsrechtlich Rechtssicherheit bestehen würde.

Im Zuhörerraum meldet sich ein Anlieger der Straße Holtheide zu Wort. Ausschussvorsitzende Hildebrandt erteilt ihm in Abstimmung mit den Ausschussmitgliedern das Wort. Der Anlieger trägt die im Rahmen der Anliegerbeteiligung entstandene Problematik aus Sicht der Betroffenen vor.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt den als Anlage beigefügten Straßenendausbauplänen zu.

Einstimmig

X

TOP 7) Herstellung einer Abfahrt für den Fuß- und Radverkehr auf dem Kanalseitenweg in Höhe der Olfener Straße

hier: Schreiben der CDU-Fraktion vom 26.04.2022

Vorlage: FB 3/554/2022

Stv. Holz erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Er teilt mit, dass ein Anlieger zur Veräußerung von Flächen bereit sei und er der Verwaltung die Kontaktdaten zur Verfügung stellen würde.

Stv. Havermeier fragt nach der Höhe der entstehenden Kosten. Ohne diese Angaben könne man keine Entscheidung treffen.

Stv. Holz erklärt, dass der Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen ein Durchlassrohr verlegen würde und vom Bauhof ein Sattelzug Schotter geliefert werden müsse. Frau Trudwig schlägt vor, zunächst die Verwaltung mit der Führung von Abstimmungsgesprächen zu beauftragen. Über das Ergebnis der Gespräche könne man in einer der nächsten Sitzungen berichten. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2023 könnte eine Planung vorgestellt und die erforderlichen Haushaltsmittel veranschlagt werden.

Stv. Schäfer stimmt Stv. Havermeier zu. Er regt an, zunächst eine Beschilderung mit dem Hinweis auf einen Seitenwechsel im Bereich der Olfener Straße in Höhe der Grube-Brücke anzubringen.

I. Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Abstimmungsgespräche zur Herstellung einer Zu- und Abfahrt auf der westlichen Seite des Kanalseitenweges in Höhe der Olfener Straße mit dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt zu führen.

Einstimmig

X

TOP 8) Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule", 4. Änderung

Vorlage: FB 3/502/2022

Herr Otto stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

SkB. Stallmann regt an, das Tankstellengelände in die Planung mit einzubeziehen. Bürgermeister Mertens teilt mit, dass die Verwaltung Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt hätte. Aktuell sei eine Überplanung nicht beabsichtigt.

Stv. Schäfer trägt vor, dem Investor die Nutzungsart „Wohnen für auswärtige Arbeitskräfte“ vorzuschlagen.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Lüdinghausen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Gerhardt-Schule“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. Die Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind im Auftrag des Investors durch ein externes Planungsbüro zu erarbeiten und der Verwaltung vorzulegen.

3. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurfsunterlagen durchzuführen.

Einstimmig

X

TOP 9) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung

Vorlage: FB 3/542/2022

TOP 9.1) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung

- ergänzende Sitzungsvorlage -

Vorlage: FB 3/542/2022/1

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss folgt den Abwägungsvorschlägen der Stadtverwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“.
2. Der Ausschuss beauftragt die Stadtverwaltung, die erneute Offenlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ gem. §4a Abs. 3 verkürzt durchzuführen.

Einstimmig

X

TOP 10) Mitteilungen

- Fehlanzeige -

TOP 11) Anfragen

Stv. Schäfer möchte wissen, warum die ergänzenden Unterlagen im nichtöffentlichen Teil nicht geschwärzt worden sein. Die Verwaltung erklärt, dass die Unterlagen in Papierform extra auf rosafarbenen Papier gedruckt worden und im Ratsinformationssystem die Einstellungen entsprechend vorgenommen worden seien, so dass nur Berechtigte die Unterlagen lesen könnten.

Sonja Hildebrandt
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 14.06.2022

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Reichmann, Lars	Vertretung für Herrn Björn Krumminga, bis TOP 7 anwesend

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

Schäfer, Gregor	Vertretung für Frau Cornelia Fricke
-----------------	-------------------------------------

von der Verwaltung

Ackermann, Daniel	anwesend nur zu Sitzungsbeginn
Breuer, Robert	
Liebing, Sabine	

Otto, Sebastian	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Austrup, Anke	
Borgmann, Julian	
Focke, Alfred	
Kleinert, Matthias	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Krumminga, Björn	
Sonne, Dennis	

FDP-Fraktion

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

UWG

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

von der Verwaltung

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