



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
13.12.2022

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 25. November 2022 eingeladen worden.

Sitzungsort: Kapitelsaal der Burg Lüdinghausen, Amthaus 14, 59348 Lüdinghausen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:50 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. Bürgerantrag "Neugestaltung Nysa-Platz"
Vorlage: FB 3/648/2022
2. Quartiersentwicklung Wolfsberg
Vorlage: FB 3/650/2022
3. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße", 2. Änderung
hier: Empfehlung Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/646/2022
4. Bebauungsplan "Burg Lüdinghausen", 3. Änderung
hier: Empfehlung Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/628/2022
5. Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung; 30. Änderung des FNP
hier: Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/647/2022
6. Instandsetzung des Denkmals "Struckskuh"
Antrag der CDU-Fraktion vom 02.12.2022
Vorlage: FB 3/627/2022
7. Rialto-Brücke in Lüdinghausen
hier: weitere Vorgehensweise
Vorlage: FB 3/639/2022
8. Mitteilungen
9. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

10. Anbindung der Brücke MarienCampus an das vorhandene Wegenetz
hier: Auftragsvergabe über die Bauarbeiten
Vorlage: FB 3/555/2022
11. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/634/2022
12. Mitteilungen
13. Anfragen

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Bürgerantrag "Neugestaltung Nysa-Platz"
Vorlage: FB 3/648/2022

Stv. Grundmann begrüßt den Bürgerantrag. Er verstehe den Beschlussvorschlag so, dass der Bürgerantrag abgelehnt werde, aber das dendrologische Gutachten bei der Planung berücksichtigt werde.

Stv. Havermeier plädiert für den Erhalt der Hainbuche. Er beantragt, die Planung entsprechend anzupassen. Zudem verweist er auf die dendrologische Baubegleitung.

Stv. Möllmann befürwortet den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Seiner Ansicht nach sei es eine logische Konsequenz aus dem dendrologischen Gutachten. Es seien keine weiteren Beschlüsse zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich. Schließlich müsse man auch den

Anliegerwünschen Rechnung tragen. Ausschussvorsitzender Focke ergänzt, dass ja eine entsprechende neue Planung erstellt werden würde.

Stv. Grundmann stellt folgenden Antrag:

Die beiden vorhandenen Bäume bleiben bestehen und dem Bürgerantrag wird zugestimmt.

Bürgermeister Mertens erläutert, dass nach dem Bürgerantrag alle Bäume erhalten bleiben sollen. Das dendrologische Gutachten stuft nur die Hainbuche erhaltenswert ein. Dementsprechend könne dem Bürgerantrag so nicht gefolgt werden. Bürgermeister Mertens schlägt vor, dass von der nts Ingenieurgesellschaft mbH eine neue Planung im Laufe des kommenden Jahres erstellt werde, die den Anliegern und dem Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vorgelegt werde.

Stv. Havermeier weist darauf hin, dass dem Planer der Erhalt der Hainbuche vorgegeben werden solle. Er begrüßt die erneute Beratung nach erfolgter Anliegerbeteiligung.

Die Vertreter der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen folgenden Antrag:

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Planung zu erarbeiten, die den Erhalt von mindestens der Hainbuche enthält.

SkB. Schulze Meinhövel weist darauf hin, dass die Linde von einem Pilz befallen sei und absterbe. Stv. Grundmann erwidert, dass auch ein kranker Baum noch seinen Zweck erfülle.

Ausschussvorsitzender Focke lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen, da es sich um den weitergehenden Beschluss handelt.

I. Beschlussvorschlag:

Dem Bürgerantrag wird nicht gefolgt.

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

TOP 2) Quartiersentwicklung Wolfsberg

Vorlage: FB 3/650/2022

Bürgermeister Mertens führt in die Thematik ein. Es gehe um eine ganzheitliche Entwicklung des Quartiers Wolfsberg mit einem Bezug sowohl zum Busbahnhof als auch zum Bahnhof.

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Ellermann. Herr Ellermann stellt die geplante Erarbeitung eines Konzeptes zur Quartiersentwicklung vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

Stv. Möllmann dankt Herrn Ellermann und begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Seiner Ansicht nach sei es wichtig, die Burg Wolfsberg wieder nutzbar zu machen und den Bezug zum Bahnhof mit anzugehen.

Stv. Grundmann dankt ebenfalls. Er fragt nach dem weiteren Vorgehen und Zeitplan.

SkB. Stallmann äußert Lob und Dank. Sie begrüßt die geplante Erarbeitung eines Konzeptes und bittet darum, die Straße „Freiheit Wolfsberg“ mitaufzunehmen.

Bürgermeister Mertens führt aus, dass nicht nur die Burg Wolfsberg sondern auch die privaten Flächen Berücksichtigung finden müssen. Durch die Erstellung eines Konzeptes könne eine städtebauliche Entwicklung vorangetrieben werden, die möglicherweise durch Städtebaufördermittel umsetzbar werden könnte. Davon würden auch die privaten Grundstückseigentümer profitieren. Die Verwaltung schaffe durch dieses Konzept eine entsprechende Diskussionsgrundlage. Zu der Frage des Stv. Grundmann nach der Substanzerhaltung der Burg Wolfsberg teilt Bürgermeister Mertens mit, dass hierfür jährlich ein entsprechender Betrag im Haushalt vorgesehen werde.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Stadtentwicklung nimmt die geplante Erarbeitung des Konzeptes zur Quartiersentwicklung „Wolfsberg“ zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

**TOP 3) Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße", 2. Änderung
hier: Empfehlung Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/646/2022**

I. Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen.
- 2) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die öffentliche Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

**TOP 4) Bebauungsplan "Burg Lüdinghausen", 3. Änderung
hier: Empfehlung Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/628/2022**

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

Stv. Holz bittet um Prüfung, ob die vorhandene Brücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden kann.

I. Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Burg Lüdinghausen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.
- 2) Für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

Einstimmig

X

**TOP 5) Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung; 30. Änderung des FNP
hier: Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/647/2022**

Stv. Grundmann teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen den Beschlussvorschlag stimmen würde, weil aus ihrer Sicht nicht ausreichende Klimaschutzvorgaben gemacht worden seien.

Stv. Holz bittet um Prüfung, ob nicht Unterflur-Altglascontainer aufgestellt werden könnten.

SkB. Fricke möchte wissen, ob der Gehweg in der Straße „Steinbach“ verändert werden würde und eine Querungshilfe geplant sei, da die Warenanlieferung über diese Straße erfolgen werde. Herr Otto teilt mit, dass die Straßengestaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sei und Frau Trudwig ergänzt, dass eine Gehwegänderung und eine Querungshilfe nicht vorgesehen seien.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ 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 30. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. der Begründung zu beschließen (Feststellungsbeschluss).
3. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ inkl. der Begründungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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

**TOP 6) Instandsetzung des Denkmals "Struckskuh"
Antrag der CDU-Fraktion vom 02.12.2022
Vorlage: FB 3/627/2022**

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, ob (und wenn ja welche) Maßnahmen zur denkmalgerechten Pflege der Struckskuh notwendig sind. Basierend auf dem Ergebnis prüft die Verwaltung die Inanspruchnahme passender Förderprogramme für die Umsetzung.

Einstimmig	X
------------	---

TOP 7) Rialto-Brücke in Lüdinghausen
hier: weitere Vorgehensweise
Vorlage: FB 3/639/2022

Frau Trudwig erläutert kurz den Sachverhalt. Herr Breuer stellt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 – Präsentation).

Stv. Havermeier hält einen Neubau aufgrund der möglichen Förderung für interessanter. Seiner Ansicht nach müsse die neue Brücke den HQ100-Standard erfüllen. Herr Breuer erklärt, dass auf jeden Fall Rampen angelegt werden müssten.

Bürgermeister Mertens sieht aufgrund der Fragen der Ausschussmitglieder eine Entscheidungsreife noch nicht als gegeben an. Er schlägt vor, im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2023 die Mittel für Planungskosten bereitzustellen. Die Verwaltung werde entsprechende barrierefreie Lösungen erarbeiten, so dass eine mögliche Errichtung eines Bauwerks in 2024 erfolgen könne.

Stv. Holz begrüßt den Vorschlag seiner Vorredner. Es müsse ein deutliches Signal nach außen gegeben werden. Er weist darauf hin, dass die Anbindungen der jetzigen Brücke im rechten Winkel verlaufen würden. Diese aus seiner Sicht gefährlichen Situationen müssten entschärft werden.

Stv. Havermeier stellt folgenden Antrag:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Varianten für eine barrierefreie Querung der Stever einschließlich gefahrloser Anbindungen zu erarbeiten. Die erforderlichen Planungskosten sollen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für 2023 bereitgestellt werden.

Einstimmig

X

TOP 8) Mitteilungen

Bürgermeister Mertens teilt Folgendes mit:

1. Die Querungshilfe Borg sei wieder freigegeben. Aufgrund der Winterpause in den Asphaltmischwerken erfolge die abschließende farbige Asphaltierung im Frühjahr 2023.
2. Zu dem Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen werde zur Zeit eine Rahmenplanung für die Ausweisung von potentiellen Flächen erstellt. Dabei finde die kreisweite Studie Berücksichtigung. Die Verwaltung werde in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

TOP 9) Anfragen

Stv. Havermeier möchte wissen, ob die Verwaltung bestätigen könne, dass die im Baugebiet Eickholter Busch eingebaute Schottertragschicht nicht tragfähig sei und wer die Kosten hierfür tragen würde. Frau Trudwig erklärt, dass dies grundsätzlich richtig sei. Die Verwaltung stehe in Kontakt mit dem Tiefbauunternehmen. Es sei bereits ein Gutachten beauftragt. Sollte die mangelnde Tragfähigkeit sich bewahrheiten, würde das Material auf jeden Fall ausgebaut werden, ob bereits jetzt oder im Rahmen des Straßenendausbaus müsse noch geklärt werden. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Hochbautätigkeiten auf jeden Fall im Frühjahr starten könnten.

Zu der Frage des Stv. Havermeier, ob im Baugebiet Höckenkamp-Nord die Glasfaserleitungen zu niedrig verlegt worden seien, teilt Frau Trudwig mit, dass die Leitungen von der Straßenbaufirma neu verlegt worden seien und die Deutsche Glasfaser hierfür die Kosten erstatte.

Stv. Möllmann fragt, ob im Baugebiet Eickholter Busch Glasfaserleitungen verlegt worden seien. Die Verwaltung erklärt, dass die Deutsche Glasfaser Leerrohre verlegt habe.

Weitergehend möchte Stv. Möllmann wissen, ob im Rahmen der Querungshilfe Borg nun auch die Gehwegverbreiterung erfolgen werde. Frau Trudwig erklärt, dass diese nicht durchgeführt werde, weil die Zustimmung des Grundstückseigentümers fehle.

Stv. Holz weist auf die noch immer bestehende Blendung der entgegenkommenden Fahrzeuge im Bereich des Drive-in des Burgerking's hin. Herr Otto teilt mit, dass diese durch Anbringung einer Tafel behoben sei.

Stv. Grundmann berichtet von einem Parkdruck am Bahnhof und bittet die Verwaltung um Einschätzung der Situation. Frau Trudwig verweist auf die Zuständigkeit der Mobilitätsbeauftragten hin.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 13.12.2022

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	abwesend TOP 5
Krumminga, Björn	
Reichmann, Lars	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	abwesend ab TOP 9
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Breuer, Robert	
Kortendieck, Matthias	

Liebing, Sabine	
Trudwig, Ellen	

Gäste

Ellermann, Christoph	nur TOP 2 anwesend
----------------------	--------------------

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Austrup, Anke	
Kleinert, Matthias	

UWG

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