



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
01.06.2023

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 09. Mai 2023 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:45 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. Dorffinnenentwicklungskonzept Seppenrade (DIEK) - Konzeptvorstellung
Vorlage: Stb./245/2023
2. Umgestaltung Spielplatz "Stadtfeld II"
hier: Vorstellung des ersten Planungsentwurfes
Vorlage: FB 3/694/2023
3. Rings um die Stever - Park der Generationen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/714/2023
4. Bürgerantrag zur Ergreifung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen an bestehenden Gebäuden und Vorgaben zur Verwendung von Vogelschlag verhütendes Glas bei zukünftigen Bauvorhaben
Vorlage: FB 2/323/2023
5. Regionalplan für Lüdinghausen und Seppenrade
hier: Information über Inhalte des Änderungsverfahrens
Vorlage: FB 3/709/2023
6. Neuentwicklung der Liegenschaft "ehem. Astrid-Lindgren-Schule"
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/715/2023
7. Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"
hier: Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/711/2023
8. Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/712/2023
9. Mitteilungen
10. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

11. Baubetriebshof; Neubau einer Fahrzeughalle mit Schilderei, Werner-von-Siemens Straße 9, 59348 Lüdinghausen; -hier Auftragsvergabe der Starkstromarbeiten
Vorlage: FB 2/322/2023
12. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/710/2023
13. Mitteilungen
14. Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Ausschussvorsitzender Focke mit, dass die Beratung des Tagesordnungspunktes 7 – Bebauungsplan „Ascheberger Straße/Windmühlenberg“ auf eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung verschoben werden muss.

Öffentlicher Teil:

TOP 1) Dorffinnenentwicklungskonzept Seppenrade (DIEK) - Konzeptvorstellung Vorlage: Stb./245/2023

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Dr. Bröckling von planinvent GmbH. Herr Dr. Bröckling stellt das Dorffinnenentwicklungskonzept Seppenrade (DIEK) vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

Stv. Schotte dankt allen Beteiligten. Es seien gute Ideen zusammengekommen. Jetzt gelte es, diese schnell umzusetzen.

Stv. Havermeier ergänzt, dass es sich um einen sehr erfolgreichen Prozess gehandelt habe. Er fragt nach dem weiteren Vorgehen. Frau Südfeld antwortet, dass die Beschlussfassung der Grundstrategie als Konzept in der Stadtratssitzung am 15.06.2023 vorgesehen sei. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Multifunktionshalle nicht mehr im Konzept stehe. Die Verwaltung schläge daher vor, die Mensa der Mariengrundscheule zu nutzen sowie Bewegungsräume auf dem Fortunagelände zu schaffen. Hierdurch entstehe eine Vielzahl von größeren Räumen.

Stv. Grundmann dankt und ist der Ansicht, dass es ein straffer Zeitplan sei.

Bürgermeister Mertens schlägt vor, zunächst das vorgelegte DIEK zu studieren. Falls noch Beratungsbedarf bestehen sollte, könnte dieser in der Sitzung des Stadtrates im September 2023 geklärt werden. Es sollen noch keine konkreten Maßnahmen beschlossen werden.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nimmt die Vorstellung der Präsentation zum Dorffinnenentwicklungskonzept Seppenrade (DIEK) zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 2) Umgestaltung Spielplatz "Stadtfeld II" hier: Vorstellung des ersten Planungsentwurfes Vorlage: FB 3/694/2023

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Rolf Teschner vom gleichnamigen Planungsbüro. Herr Teschner stellt einen ersten Planungsentwurf zur Umgestaltung des Spielplatzes „Stadtfeld II“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 – Präsentation).

Der Inklusionsbeauftragte Wecker bittet für Frau Bündler als Mutter eines schwerstbehinderten Kindes um das Wort. Das Rederecht wird ihr gewährt. Frau Bündler gibt Anregungen, den Spielplatz noch inklusiver zu gestalten und bittet um Durchführung einer Bürgerbeteiligung. Frau Trudwig erklärt, dass vorgesehen sei, die Pläne auf der Internetseite der Stadt zu veröffentlichen, so dass den Bürgern die Möglichkeit gegeben werde, sich zu beteiligen. Sie macht deutlich, dass es ein Spielplatz für alle werden solle.

Stv. Havermeier dankt Herrn Teschner und fragt nach dem Zeitplan. Herr Teschner antwortet, dass bei den Spielgeräten die Lieferzeiten zwischen 6 und 8 Monaten betragen würde. Eine zeitnahe Umsetzung sei vorgesehen.

Stv. L. Reichmann bittet um Beteiligung des Inklusionsbeauftragten.

Stv. Austrup sieht den Zeitdruck nicht. Sie ist der Ansicht, dass man sich die Zeit nehmen solle, in Ruhe zu planen.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Stadtentwicklung nimmt den vorgestellten Entwurf zur Umgestaltung des Spielplatzes „Stadtfeld II“ zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 3) Rings um die Stever - Park der Generationen
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/714/2023

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Bracht von der SAL Landschaftsarchitektur GmbH. Herr Bracht stellt die mit den Anliegern und verschiedenen Organisationen abgestimmte Planung zur Umsetzung des letzten Teilbausteines „Rings um die Stever – Park der Generationen“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 3 – Präsentation).

SkB. Schulze Meinhövel schlägt vor, Abstellplätze für Lastenräder vorzusehen und statt Efeu andere Pflanzenarten bzw. Stauden einzupflanzen.

Stv. L. Reichmann bittet um Herstellung eines rollstuhlgerechten Zugangs zur Stever und auf die Baumbeleuchtung zu verzichten.

I. Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 4) Bürgerantrag zur Ergreifung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen an bestehenden Gebäuden und Vorgaben zur Verwendung von Vogelschlag verhütendes Glas bei zukünftigen Bauvorhaben
Vorlage: FB 2/323/2023

Bürgermeister Mertens verweist auf die Ausführungen in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 23.05.2023 zu Tagesordnungspunkt 3. Ausschussvorsitzender Focke erteilt dem Antragsteller Herrn Loewert das Wort. Dieser erläutert die Problematik und sichert die Mithilfe des NABU zu.

Stv. Havermeier beantragt die zur Verfügungsstellung von Haushaltsmitteln für 2024. Stv. Austrup teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung mittragen werde. Daher sei der Antrag des Stv. Havermeier aus ihrer Sicht entbehrlich. Stv. Havermeier zieht daraufhin seinen Antrag zurück.

I. Beschlussvorschlag:

Der Anregung der Antragssteller, die Verglasung von Gebäuden in Lüdinghausen so zu gestalten, dass die Gefahr von Vogelschlag minimiert wird, wird zugestimmt.

Einstimmig

X

TOP 5) Regionalplan für Lüdinghausen und Seppenrade
hier: Information über Inhalte des Änderungsverfahrens
Vorlage: FB 3/709/2023

Herr Otto informiert über die Inhalte des Änderungsverfahrens zum Regionalplan für Lüdinghausen und Seppenrade und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 4 – Präsentation).

Stv. Austrup fragt, seit wann die Verwaltung von der Beantragung der drei Windenergieanlagen in Ondrup Kenntnis habe. Bürgermeister Mertens erklärt, dass die Stadt nicht über den Verfahrensbeginn informiert worden sei.

Stv. Austrup regt im Namen der CDU-Fraktion an, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung erneut hierüber zu beraten. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Fragen der Fraktion im Rahmen einer FAQ-Liste beantwortet werden könnten.

Stv. Grundmann begrüßt den Vorschlag der CDU-Fraktion.

Zu den Fragen des Stv. Havermeier nach der Rechtslage bei Windenergieanlagen teilt Bürgermeister Mertens mit, dass er diese im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantworten werde.

Stv. Havermeier regt die Durchführung eines Workshops zum Regionalplan an.

SkB. Stallmann weist darauf hin, dass die Fläche ehemalige Ziegelei Pilgrim nicht im Regionalplan enthalten sei. Die Verwaltung sichert Prüfung zu.

Antwort zur Niederschrift:

Die Darstellung einer ASB-Fläche im Entwurf des Regionalplans ist für die perspektivische Entwicklung einer Wohnnutzung als ausreichend anzusehen. Ein Lückenschluss der GiB-fläche im östlichen Verlauf (straßenbegleitend) wird im Rahmen der Beteiligung angeregt.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nimmt die Vorstellung der Inhalte der 4. Änderung des Regionalplans zur Kenntnis.

- keine Abstimmung -

TOP 6) Neuentwicklung der Liegenschaft "ehem. Astrid-Lindgren-Schule"
hier: Vorstellung der Planung
Vorlage: FB 3/715/2023

Herr Otto stellt die wesentlichen Grundzüge der Planung vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des Rahmenplans sowie der Eckpunkte zum städtebaulichen Vertrag voranzutreiben.

2) Für die Bearbeitung der Bauleitplanung sowie ggf. erforderlicher Gutachten sind durch den Veranlasser externe Büros zu beauftragen.

Einstimmig

X

TOP 7) Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"
hier: Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/711/2023

Herr Otto erklärt die Hintergründe für die Vertagung der Beratung dieses Tagesordnungspunktes.

TOP 8) Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/712/2023

Herr Otto stellt kurz den wesentlichen Inhalt der Sitzungsvorlage vor. Bürgermeister Mertens bekräftigt, dass dieses Projekt gut in die Gesamtstrategie passen würde.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen:

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans Ondrup“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen:

3. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

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

TOP 9) Mitteilungen

Frau Trudwig berichtet über den Sachstand der aktuellen Baumaßnahmen:

Eickholter Busch

Die Asphaltdecke auf der Baustraße soll Ende der 22. KW aufgebracht werden. Die restlichen Arbeiten (Lärmschutzwall, Restarbeiten) werden bis zum 30.06.2023 abgeschlossen sein.

Neustraße

Die Bauarbeiten im 2. BA (Krankenhouseingang bis Einfahrt Rettungszufahrt) beginnen in der 22. KW. Die Arbeiten in diesem Bauabschnitt, in dem auch Kanalverlegungsarbeiten mit enthalten sind, werden bis Ende Juli andauern.

Wilhelmstraße

Die Natursteinpflasterarbeiten im Bereich des Neuen Marktes sollten ursprünglich in der 16. KW aufgenommen werden. Nach mehrmaliger Fristsetzung und Verzugsanzeigen hat das von der Fa. Aenstoots als Subunternehmer beauftragte Unternehmen am 22.05.2023 mit der Verlegung des Natursteinpflasters begonnen.

Am 23.05.2023 wurde das bereits verlegte Pflaster begutachtet. Die vorgenommenen Arbeiten wurden mangelhaft ausgeführt, da der vorliegende Verlegeplan, der sieben verschiedene Steinformate vorsieht, nicht eingehalten wurde und nur vier Formate verlegt wurden. Das Pflaster wurde wieder aufgenommen.

Am darauf folgenden Tag ist der Nachunternehmer nicht mehr auf der Baustelle erschienen. Die Verwaltung hat bereits mehrfach Verzugs- und Mängelanzeigen an die Fa. Aenstoots versendet. In dieser Woche soll noch ein weiteres Gespräch mit dem Geschäftsführer geführt werden, in dem dieser zugesagt hat, einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten. Im ersten Bauabschnitt sind die Bäume gepflanzt worden. Die in diesem Bereich angebrachten Schutzgitter sollen nach Aushärtung des Betons und Aufbringung einer Schutzschicht (in ca. 2 Wochen) entfernt werden.

Langenbrückenstraße

Die Arbeiten im Bereich der ersten Straßenhälfte werden Anfang Juni abgeschlossen sein. Bevor die noch verbleibende Straßenfläche, in der keine Baumflächen vorgesehen sind, umgestaltet wird, wird die Gelsenwasser AG in diesem Bereich eine Stromleitung verlegen.

Baugebiet Hinterm Hagen – Hesselmanngraben

Die Erschließungsarbeiten werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Ende Juni fertig gestellt sein.

Parkplatz Steverstraße

Ab der 23. KW sollen die Fahrflächen asphaltiert werden. Der Parkplatz wird Ende Juni wieder nutzbar sein.

Anschließend gibt Herr Otto einen Überblick über die aktuellen Bebauungsplanverfahren (Anlage 5).

TOP 10) Anfragen

SkB. Schulze Meinhövel bittet, die Beschilderung der Zufahrt zur Notaufnahme des Krankenhauses zu prüfen.

Stv. Austrup fragt nach der Möglichkeit, auf dem Bolzplatz Seppenrade zwei weitere Tore aufzustellen. Die Tore würden gespendet werden. Frau Trudwig sichert Prüfung zu.

Stv. Borgmann möchte den Zeitplan zum Abbruch des Altgebäudes Ludgerischule wissen. Herr Ackermann antwortet, dass der Abbruch für Mitte 2024 vorgesehen sei.

Zu der Frage des Stv. Grundmann nach dem Höhenprofil des Parkplatzes Steverstraße teilt Bürgermeister Mertens mit, dass die Arbeiten so ausgeführt worden seien, wie das politisch beschlossen worden sei.

Stv. Havermeier fragt nach dem Sachstand zur Rialtobrücke. Frau Trudwig erklärt, dass nach Vorliegen der Vermessungsdaten, Lösungsvarianten erarbeitet und anschließend in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vorgestellt werden würden.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 01.06.2023

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

Austrup, Anke	
Bartsch, Ingeborg	
Borgmann, Julian	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Schmidt, Knut	
Schotte, Irmgard	
Schulze Meinhövel, Anja	
Schulze Uphoff, Theo	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Reichmann, Frederike	
Reichmann, Lars	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Kortendieck, Matthias	
Liebing, Sabine	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Holz, Anton	Vertretung durch Herrn Schulze Uphoff
Kleinert, Matthias	Vertretung durch Frau Bartsch
Schnittker, Alois	Vertretung durch Herrn Schmidt

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Krumminga, Björn	Vertretung durch Frau Reichmann
------------------	---------------------------------

UWG

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