



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
29.08.2023

Anwesend:

siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 14. August 2023 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:06 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. Ruth-Weiss-Platz/Offenes Klassenzimmer "Flucht & Vertreibung"
hier: Vorstellung eines ersten Entwurfs
Vorlage: FB 3/739/2023
2. Umgestaltung Spielplatz "Stadtfeld II"
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: FB 3/740/2023
3. Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"
hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: FB 3/728/2023
4. Aufstellung Bebauungsplan "Julius-Maggi-Straße Nord"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/726/2023
5. Bebauungsplan "Stadtstannenweg", 4. Änderung
hier: Abstimmung des Verfahrens
Vorlage: FB 3/727/2023
6. Bebauungsplan "Baumschulenweg-Ost"; 28. Änderung des FNPs
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/730/2023
7. Bebauungsplan "Stevental", 11. Änderung
hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: FB 3/729/2023
8. Bebauungsplan "Nienkamp-Rettungswache"; 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/734/2023
9. Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"
hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/731/2023
10. Umgestaltung der Sendener Straße - hier: Beschluss des beitragsrechtlichen Bauprogramms -
Vorlage: FB 3/738/2023
11. Mitteilungen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Josefshaus" - Verfahrenswechsel
- 11.1. Vorlage: FB 3/746/2023
Aktueller Sachstand Baumaßnahmen
- 11.2. Vorlage: FB 3/748/2023
Innenstadtsanierung: Baumaßnahme Wilhelmstraße/Neuer Markt
- 11.3. - Aktueller Sachstand
- Anfrage der SPD-Fraktion vom 28.06.2023
Vorlage: FB 3/752/2023
12. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

13. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/736/2023
14. Umstrukturierung der Sekundarschule, Tüllinghofer Straße 25, 59348 Lüdinghausen;
hier: Nachtragsbeauftragung Nr. 17; Starkstromanlage
Vorlage: FB 2/334/2023
15. Mitteilungen
16. Anfragen

Öffentlicher Teil:

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilen die Vertreter der SPD-Fraktion mit, dass die mit E-Mail vom 28.06.2023 gestellten Nachfragen beantwortet seien.

Ausschussvorsitzender Focke weist darauf hin, dass in der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom 01.06.2023 zu dem Tagesordnungspunkt 2 – Umgestaltung Spielplatz „Stadtfeld II“, hier: Vorstellung der Planung die folgende Formulierung gefehlt habe:

„Stv. Havermeier bittet, den Inklusionsbeauftragten bei der weiteren Planung zu beteiligen. Die Verwaltung teilt mit, dass dies selbstverständlich erfolgen werde.“

Es herrscht einstimmiges Votum im Gremium, den Tagesordnungspunkt 3 – Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“, hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung, aufgrund der hohen Zuhörerzahl vorzuziehen.

TOP 3) Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"
hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: FB 3/728/2023

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt die Herren Tranel und Flinkert vom Kreis Coesfeld. Herr Otto stellt kurz den Sachverhalt vor und übergibt das Wort an Herrn Flinkert. Dieser erläutert die bisherige und zukünftige Vorgehensweise. Bürgermeister Mertens erklärt, dass er die Sorgen der Bewohner kenne und sehr ernst nehme. Es sei erklärtes Ziel der Stadt Lüdinghausen Rechtssicherheit für beide Seiten zu schaffen. Dies solle ohne unnötige Härten und mit individuellen Lösungen erfolgen.

Stv. Möllmann befürwortet die Vorgehensweise und weist darauf hin, im Bebauungsplanverfahren den größtmöglichen Spielraum auszunutzen, um zu erreichen, dass nur wenige Anlagen zurückgebaut werden müssten.

Stv. Grundmann begrüßt die Ausführungen des Bürgermeisters, eine einvernehmliche Lösung zu schaffen. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde das Verfahren positiv begleiten.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Emkum“.

Einstimmig

X

**TOP 1) Ruth-Weiss-Platz/Offenes Klassenzimmer "Flucht & Vertreibung"
hier: Vorstellung eines ersten Entwurfs
Vorlage: FB 3/739/2023**

Ausschussvorsitzender Focke begrüßt Herrn Teschner. Herr Teschner stellt die Machbarkeitsstudie zur Gestaltung des Ruth-Weiss-Platzes vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

SkB. Stallmann dankt und beantragt die inhaltliche Beratung des Tagesordnungspunktes in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur. Sie ist der Ansicht, dass die Platzbenennung nur posthum erfolgen könne. Bürgermeister Mertens plädiert für eine Platzbenennung noch zu Lebzeiten von Frau Weiss als Zeichen der Ehrerbietung. Bürgermeister Mertens würde sich freuen, wenn Frau Weiss höchstpersönlich zur Einweihung erscheinen könne.

Stv. Krumminga begrüßt das vorgestellte Konzept.

SkB. Fricke ist ebenfalls für eine Vertagung der Beratung an den Ausschuss für Bildung und Kultur. Grundsätzlich befürworte sie das Konzept.

Stv. Möllmann hält die von der CDU-Fraktion initiierte Idee vorbildlich umgesetzt. Er regt an, zunächst in Kontakt mit den Interessengruppen zu treten und die Ergebnisse im Ausschuss für Bildung und Kultur zu beraten. Stv. Möllmann möchte wissen, ob der vorhandene rote Pflasterstreifen instandgesetzt oder entfernt werden würde. Frau Trudwig teilt mit, dass eine Aufarbeitung erfolge.

Bürgermeister Mertens weist darauf hin, dass die für den 14.09.2023 terminierte Sitzung ausfallen werde, so dass eine Beratung erst in der Sitzung am 14.11.2023 erfolgen könne.

Herr Teschner erklärt, dass er den Vertretern der Interessengruppen keine konkreten Planungen vorlegen werde, um ein ergebnisoffenes Gespräch zu initiieren.

SkB. Stallmann erklärt im Namen der SPD-Fraktion, dass zunächst die Beteiligung der Interessengruppen und danach die Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur erfolgen solle. SkB. Fricke stimmt dieser Vorgehensweise zu.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung stimmt dem Konzept der Planung zu. Nach der Beteiligung der verschiedenen Interessengruppen wird das Konzept dem Ausschuss für Bildung und Kultur zur inhaltlichen Beratung vorgelegt.

Einstimmig

X

TOP 2) Umgestaltung Spielplatz "Stadtfeld II"
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: FB 3/740/2023

Herr Teschner stellt den Entwurf zur Umgestaltung des Spielplatzes „Stadtfeld II“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 2 – Präsentation). Er weist darauf hin, dass eine digitale Bürgerbeteiligung geplant sei.

SkB. Fricke regt die Anlegung von Hügeln anstelle der Versickerungsanlage an.

Stv. Havermeier hält die von Herrn Teschner vorgestellte Entwässerung des Spielplatzes für alternativlos.

Herr Teschner zeigt im Anschluss ein Video von dem geplanten Spielgerät Cliff-Rider von der Fa. Kompan.

<https://www.facebook.com/100063701163996/videos/weltneuheit-auf-dem-spielplatz-der-cliff-rider-von-kompan/1129489744193775/>

Mit diesem Spielgerät erhalte der Spielplatz ein Alleinstellungsmerkmal.

Stv. Austrup erläutert den von der CDU-Fraktion durchgeführten Bürgerdialog und stellt die dort gemachten Vorschläge vor. Sie beantragt, den Beschlussvorschlag dahingehend anzupassen, dass die vorgetragene Wünsche größtmöglich berücksichtigt werden. Auch eingehende Anregungen sollen eingearbeitet werden. In der nächsten Sitzung soll eine beschlussfähige Planung vorgestellt werden. Die ringförmige barrierefreie Wegeführung rund um die geplanten Spielgeräte ist Pflichtbestandteil der Planung.

Stv. Havermeier möchte wissen, wann der Beschluss über die finale Planung vorgesehen sei. Bürgermeister Mertens antwortet, dass dies für die Sitzung am 07.11.2023 terminiert sei.

Stv. Reichmann begrüßt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Stv. Havermeier hält die Beteiligung des Inklusionsbeauftragten für wichtig. Stv. Schnittker weist darauf hin, dass in der letzten Sitzung des Arbeitskreises Inklusion die Spielplatzplanung ausgiebig besprochen worden sei.

Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Verwaltung sehr gute Erfahrung mit dem Beteiligungsportal bei der Gestaltung des Spielplatzes Höckenkamp gemacht habe. Die längere Planungszeit sei für die erforderliche Planung der Platzentwässerung benötigt worden.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Stadtentwicklung nimmt den vorgestellten Entwurf zur Umgestaltung des Spielplatzes „Stadtfeld II“ zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Rahmen des Bürgerdialoges und der noch durchzuführenden Bürgerbeteiligung einschließlich der vom Inklusionsbeauftragten vorgetragene Anregungen und Wünsche in die Planung mitaufzunehmen und einen entscheidungsreifen Plan in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Stadtentwicklung am 07.11.2023 vorzulegen. Schon jetzt werden die von Herrn Teschner vorgeschlagene Entwässerungssystematik sowie der Rundweg um die Spielgeräte als feste Bestandteile in den Plan mitaufgenommen.

Einstimmig

X

TOP 4) Aufstellung Bebauungsplan "Julius-Maggi-Straße Nord"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/726/2023

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

Stv. Grundmann möchte wissen, ob mit dem Antragsteller über die Aufstellung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der vorhandenen Parkplatzfläche als Überdachung gesprochen worden sei. Herr Otto verneint dies. SkB. Fricke bittet die Verwaltung, die Aufstellung der Parkplatzüberdachung zu prüfen.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Julius-Maggi-Straße Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
2. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

Einstimmig X

TOP 5) Bebauungsplan "Stadtstannenweg", 4. Änderung
hier: Abstimmung des Verfahrens
Vorlage: FB 3/727/2023

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, weitergehende Abstimmungen mit den Anwohner*innen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ bezüglich der Inhalte einer Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Einstimmig X

TOP 6) Bebauungsplan "Baumschulenweg-Ost"; 28. Änderung des FNPs
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/730/2023

Herr Otto stellt den Sachverhalt kurz vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Stv. Austrup fragt nach der verkehrlichen Anbindung und ob die Ost-Tangente noch Thema sei.

Bürgermeister Mertens antwortet, dass für die verkehrliche Anbindung an Lösungen gearbeitet werde.

SkB. Stallmann plädiert für weiteren Wohnraum, nur nicht an dieser Stelle. Die SPD-Fraktion halte die Erweiterung der Wohnbebauung nach Osten für nicht erforderlich. Die

Nachverdichtung sei wichtiger, zumal die Infrastruktur eine weitere Entwicklung an dieser Stelle auch nicht hergeben würde.

Stv. Lützenkirchen teilt mit, dass kein Platz für Mietwohnungsbau vorgesehen sei und man dem Beschlussvorschlag nicht mittragen würde.

Stv. Möllmann befürwortet die angestrebte Planung. In dem Rahmenplan seien bereits 14 Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Bürgermeister Mertens wirbt für die Aufstellung des Rahmenplanes. Es solle ein Vorzeigebaugebiet mit besonderen energetischen Konzepten werden. Für 2024 sei der Ausbau der Stadtfeldstraße geplant.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baumschulenweg-Ost“ sowie der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

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

TOP 7) Bebauungsplan "Stevortal", 11. Änderung hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung Vorlage: FB 3/729/2023

I. Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

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

TOP 8) Bebauungsplan "Nienkamp-Rettungswache"; 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss Vorlage: FB 3/734/2023

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 27. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan „Nienkamp-Rettungswache“ 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, den Bebauungsplan „Nienkamp-Rettungswache“ inkl. der Begründungen und des

Umweltberichts als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen sowie die Verwaltung zu beauftragen, die 27. Änderung des FNP der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung gem. § 6 Abs.1 BauGB vorzulegen.

Einstimmig X

TOP 9) Bebauungsplan "Ascheberger Straße / Windmühlenberg"
hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/731/2023

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum Bebauungsplan „Ascheberger Straße - Windmühlenberg“ zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „Ascheberger Straße - Windmühlenberg“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig X

TOP 10) Umgestaltung der Sendener Straße - hier: Beschluss des beitragsrechtlichen Bauprogramms -
Vorlage: FB 3/738/2023

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die als Anlagen zur Sitzungsvorlage FB 3/738/2023 beigefügten Lagepläne und Ausbauquerschnitte zur Umgestaltung der Sendener Straße als beitragsrechtliches Bauprogramm.

Einstimmig X

TOP 11) Mitteilungen

Frau Trudwig beantwortet, die von der SPD-Fraktion gestellten Fragen. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass es keinen Anlass zu Zweifeln an der Leistungsfähigkeit der Fa. Aenstoos gegeben habe. Das Sachverständigengutachten hat ergeben, dass auch die gebrochenen Pflastersteine so wie in der Leistungsbeschreibung vorgegeben, hätten verlegt werden können. Der gefasste politische Beschluss sah eine Ausführung wie am Marktplatz vor und dies sei auch so ausgeschrieben worden. Zum damaligen Zeitpunkt sei dies die richtige Entscheidung gewesen.

SkB. Schulze Meinhövel möchte wissen, ob für die neu zu pflanzenden Bäume in der Langenbrückenstraße ebenfalls Baumschutzkästen vorgesehen seien. Die Verwaltung sichert eine Antwort zur Niederschrift zu.

Antwort zur Niederschrift:

Es sind Unterflurbaumroste wie in der Mühlenstraße für die noch zu pflanzenden Bäume vorgesehen.

TOP Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Josefshaus" - Verfahrenswechsel

11.1) Vorlage: FB 3/746/2023

Siehe Anlage 3

TOP Aktueller Sachstand Baumaßnahmen

11.2) Vorlage: FB 3/748/2023

Siehe Anlage 4

TOP Innenstadtsanierung: Baumaßnahme Wilhelmstraße/Neuer Markt

11.3) - Aktueller Sachstand

- Anfrage der SPD-Fraktion vom 28.06.2023

Vorlage: FB 3/752/2023

Siehe Anlage 5

TOP 12) Anfragen

Stv. Grundmann fragt nach dem aktuellen Sachstand zu der Bebauung auf dem ehemaligen Molkereigelände. Herr Otto teilt mit, dass Gespräche mit den Anliegern und den Bauherren stattgefunden hätten.

Stv. Havermeier teilt mit, dass das Drehkreuz am Eingang Rosengarten leider nicht für Rollstuhlfahrer geeignet sei. Speziell Elektrorollstühle hätten keine Möglichkeit durchzukommen. Er bittet um Prüfung und Abhilfe.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 29.08.2023

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Krumminga, Björn	
Lützenkirchen, Christoph	Vertretung für Frau Anke Brandmeier
Reichmann, Lars	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Liebing, Sabine	
Otto, Sebastian	

Trudwig, Ellen	
----------------	--

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Borgmann, Julian	
Holz, Anton	
Kleinert, Matthias	
Schotte, Irmgard	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
------------------	--

UWG

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