



Niederschrift **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom
12.12.2023

Anwesend:
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:
Alfred Focke

Zu der Sitzung war unter Mitteilung der Tagesordnung am 29.11.2023 eingeladen worden.

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:35 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. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren
Vorlage: FB 3/771/2023
2. Ludgerischule; Tüllinghofer Straße 16 b, Lüdinghausen;-Ersatzneubau und Sanierung-
hier: Auftragsvergabe über die Trockenbauarbeiten im Bestand
Vorlage: FB 6/004/2023
3. Umgestaltung der Münsterstraße im Rahmen des ISEK; hier: Auftragsvergabe über die
Tiefbauarbeiten
Vorlage: FB 6/005/2023
4. Markierungs- und Beschilderungsarbeiten für die Fahrradstraße Stadtfeldstraße, 1. BA,
hier: Auftragsvergabe
Vorlage: Stb./301/2023
- 4.1. Markierungs- und Beschilderungsarbeiten für die Fahrradstraße Stadtfeldstraße, 1. BA,
hier: Auftragsvergabe

- ergänzende Sitzungsvorlage/Tischvorlage -
Vorlage: Stb./301/2023/1
5. Mitteilungen
6. Anfragen

Öffentlicher Teil:

7. Bebauungsplan "Leversumer Straße -Südwest" - Antrag auf Änderung des
Bebauungsplans
Vorlage: FB 3/812/2023
8. Bebauungsplan "Münsterstraße-Nordost"
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/806/2023
9. Bebauungsplan "Stadtstannenweg - 4. Änderung"
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/804/2023
10. Bebauungsplan "Stevental , 11. Änderung" - Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/798/2023
11. Bebauungsplan "Wieschebrink - 12. Änderung" und 32. Änderung FNP - Beschluss zur
frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/802/2023
12. Bebauungsplan "Josefshaus" - Empfehlung Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/762/2023
13. Bebauungsplan "Wilhelmstraße-Ostwall, 10. Änderung" - Empfehlung zum
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/765/2023
14. Mitteilungen
15. Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Herr Ackermann mit, dass die Beratung der Tagesordnungspunkte TOP 2 – Ludgerischule Ersatzneubau und Sanierung - Auftragsvergabe und TOP 3 – Umgestaltung Münsterstraße - Auftragsvergabe nicht erfolgen kann. Bei beiden Vergabeverfahren haben die Bieter unvollständige Angebote eingereicht, so dass Unterlagen nachgefordert werden mussten. Die Auftragsvergaben sollen im Wege der äußersten Dringlichkeit erfolgen, da mit den Arbeiten Ende Januar 2024 begonnen werden soll.

Öffentlicher Teil:

TOP 7) Bebauungsplan "Leversumer Straße -Südwest" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Vorlage: FB 3/812/2023

Herr Otto erläutert den Sachverhalt.

Stv. Möllmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung mittragen werde. Stv. Havermeier schließt sich im Namen der SPD-Fraktion dem an.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung folgt dem Bürgerantrag auf Änderung des Bebauungsplans „Leversumer Straße-Südwest“ nicht.

Einstimmig

X

TOP 8) Bebauungsplan "Münsterstraße-Nordost" hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss Vorlage: FB 3/806/2023

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

SkB. Stallmann begrüßt den Beginn des Bebauungsplanverfahrens. Sie weist darauf hin, dass sich die Gebäudehöhen an den Höhen der umliegenden Gebäude zu orientieren haben.

Stv. Grundmann teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

Stv. Möllmann erklärt, dass die CDU-Fraktion ebenfalls das Projekt begrüßen würde. SkB. Fricke stimmt Stv. Möllmann zu.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Münsterstraße-Nordost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
2. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist ein externes Planungsbüro durch den Vorhabenträger zu beauftragen.

Einstimmig

X

TOP 9) Bebauungsplan "Stadtstannenweg - 4. Änderung"
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/804/2023

Herr Otto berichtet von der durchgeführten Anliegerversammlung.

Stv. Möllmann begrüßt die große Resonanz. Er beantragt, das Bebauungsplanverfahren auf den Bebauungsplan „Danziger Straße/Stadtstannenweg“ und das unbeplante Gebiet südlich des Stadtstannenweges auszuweiten.

SkB. Stallmann erklärt, dass die SPD-Fraktion den Antrag stellen wolle, die Verwaltung mit der Prüfung der möglichen Ausweitung – wie von Stv. Möllmann vorgetragen – zu beauftragen.

Stv. Grundmann hält es formal für bedenklich, den Inhalt des Tagesordnungspunktes und den damit verbundenen Beschlussvorschlag derart auszuweiten. Seiner Ansicht nach müssten die beiden Erweiterungsgebiete in einem eigenständigen Tagesordnungspunkt beraten werden.

Stv. Möllmann stimmt dem zu.

Ausschussvorsitzender Focke erklärt, dass er über den von der Verwaltung erstellten Beschlussvorschlag abstimmen lassen werde und die Beratung der beiden Erweiterungsgebiete in der nächsten Sitzung erfolge werde. Bürgermeister Mertens ergänzt, dass die Verwaltung im Vorfeld mit den betroffenen Grundstückseigentümern sprechen werde.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtstannenweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

TOP 10) Bebauungsplan "Stevortal , 11. Änderung" - Empfehlung
Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 3/798/2023

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Stevortal – 11. Änderung“ zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „Stevortal – 11. Änderung“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

TOP 11) Bebauungsplan "Wieschebrink - 12. Änderung" und 32. Änderung FNP -
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: FB 3/802/2023

Stv. Grundmann erklärt im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass man das Vorhaben grundsätzlich begrüßen würde. Allerdings sei die bereits durchgeführte Rodung der auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzfläche vor Durchführung der erforderlichen, ökologischen Betrachtung des Grundstückes nicht richtig. Er bittet die Verwaltung, den Antragsteller hierauf hinzuweisen.

Stv. Havermeier möchte wissen, ob die im Mobilitätskonzept vorgeschlagene Rad- und Fußgängerüberführung mit Stellplätzen auf der westlichen Seite des Bahnhofes nicht mehr realisiert werden würde. Bürgermeister Mertens erklärt, dass aufgrund der aktuellen Haushaltslage die Kosten in Höhe von 6,5 Millionen Euro nicht mehr aufgebracht werden könnten. Das städtische Biotop werde erhalten bleiben.

Stv. Holz weist darauf hin, dass es sich bei dem Biotop um einen Feuerlöschteich der eal GmbH handeln würde. Problematisch sei aus seiner Sicht die verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens über die Seppenrader Straße.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan „Wieschebrink - 12. Änderung und Erweiterung“ inkl. Begründung durchzuführen.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für die 32. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. Begründung durchzuführen.

Einstimmig

X

TOP 12) Bebauungsplan "Josefshaus" - Empfehlung Satzungsbeschluss

Vorlage: FB 3/762/2023

Herr Otto teilt mit, dass der städtebauliche Vertrag noch redaktionell überarbeitet werde. Es sei vorgesehen, zur Stadtratssitzung am 14.12.2023 den Vertrag mit einer Synopse vorzulegen.

Stv. Holz begrüßt die Vorgehensweise. Er weist darauf hin, dass die Frage der Schmutzwasserentsorgung noch eindeutig zu klären sei. Darüber hinaus solle der Investor verpflichtet werden, Flächen für den Wartebereich der angrenzenden Bushaltestelle zur Verfügung zu stellen.

Den Vorschlag von Bürgermeister Mertens, die Beschlussfassung auf die Stadtratssitzung am 14.12.2023 zu verschieben, findet die einhellige Zustimmung der Ausschussmitglieder.

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Josefshaus“ zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, der mit dem Vorhabenträger vereinbarten Fassung des Durchführungsvertrags (wird nachgereicht) zuzustimmen.

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

- keine Abstimmung -

TOP 13) Bebauungsplan "Wilhelmstraße-Ostwall, 10. Änderung" - Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 3/765/2023

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

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße-Ostwall“ nach § 2 Abs. 1 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

TOP 14) Mitteilungen

Frau Trudwig berichtet, dass die Betriebsausschusssitzung am 14.12.2023 ausfallen muss. Vorgesehen gewesen sei eine Auftragsvergabe. Aufgrund noch aufzuklärender Angebotspreise kann eine Vorlage bis zum 14.12.2023 nicht erfolgen. Da die Arbeiten am 01.02.2024 beginnen sollen, sei beabsichtigt, den Auftrag über die Kanalisationsarbeiten im Wege der äußersten Dringlichkeit zu vergeben.

Herr Ackermann teilt mit, dass die adaptive Beleuchtung im Bereich der Südwiese installiert worden sei. Anfang 2024 sei im Bereich Stevertal die Errichtung der adaptiven Beleuchtung vorgesehen. Zunächst erfolge die Verlegung der Kabel. Änderungswünsche hinsichtlich der Beleuchtungsstärken könnten gerne gemeldet werden.

Zu der Bushaltestelle an der Wilhelmstraße erklärt Herr Ackermann, dass die Buswartehalle mit falschen Glasscheiben geliefert worden sei. Sie werde trotzdem errichtet. Der Austausch der Scheiben erfolge zu einem späteren Zeitpunkt.

Herr Ackermann berichtet, dass die Sendener Straße und die Stadtfeldstraße am 22.12.2023 für den Verkehr freigegeben werden würden.

Bürgermeister Mertens bittet die anwesenden Fraktionsvorsitzenden bzw. –mitglieder nach der Sitzung noch kurz dazubleiben. Es ginge um die NEG.

TOP 15) Anfragen

Stv. Austrup bittet die Verwaltung zu prüfen, ob der Bauhof im Bereich der Stadtfeldstraße von der Steverbrücke bis zum Baugebiet Höckenkamp-Nord das Laub beseitigen könne.

Stv. Hildebrandt weist darauf hin, dass auf der Neustraße in Fahrtrichtung Krankenhaus – Friedhof die Straße einen 90%igen Knick machen würde. Viele seien bereits im Dunkeln gegen den Bordstein gefahren. Die Verwaltung sichert Prüfung zu.

Stv. Möllmann möchte wissen, nach welchen Kriterien die Kostentragungspflicht für Bebauungsplanverfahren beschieden werde. Die Verwaltung sichert einen Bericht in der nächsten Sitzung zu.

Stv. Havermeier fragt nach der Anzahl der Ferienwohnungen in Lüdinghausen. Die Verwaltung wird berichten.

Zu der Frage des Stv. Havermeier nach dem aktuellen Stand zum Drehkreuz am Rosengarten teilt Herr Ackermann mit, dass in enger Abstimmung mit dem Heimatverein vorgesehen sei, einen elektrischen Drehflügelöffner zu installieren.

Stv. Havermeier möchte wissen, ob es bereits weitere Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW in Sachen Knotenpunkt Hüwel gegeben habe. Herr Otto verneint.

Zu der Frage des Stv. Havermeier nach der Änderung des Kommunalabgabengesetzes zur Abschaffung der KAG-Beiträge teilt Frau Trudwig mit, dass es keine Einnahmeausfälle für die Stadt geben werde. Altfälle vor dem 01.04.2024 werden über das Förderprogramm abgewickelt. Neue Fälle ab dem 01.04.2024 seien noch nicht bekannt; es sei jedoch auch hier eine finanzielle Entlastung der Kommunen geplant.

Die letzte Frage des Stv. Havermeier betrifft die Betonkübel mit Plastikblumen auf der Wilhelmstraße in Bereich der Eisdiele. Er möchte wissen, was von Seiten der Verwaltung unternommen worden sei. Bürgermeister Mertens erklärt, dass man bereits Frau Nitschke als Quartiersmanagerin gebeten habe, den Betreiber zu bitten, diese zu entfernen.

Stv. Holz regt an, in den Einmündungsbereichen Hauptstraße/B58 und Alter Berg/B58 die Radwegfurten rot einzufärben. Er bittet die Verwaltung, mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW Kontakt aufzunehmen.

Alfred Focke
Vorsitzende/r

Sabine Liebing
Schriftführer/in

Anwesenheitsliste

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

der Stadt Lüdinghausen am 12.12.2023

anwesend:

Bürgermeister

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

CDU-Fraktion

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

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmann, Eckart	
Kortmann, Wilhelm	Vertretung für Frau Anke Brandmeier
Krumminga, Björn	
Reichmann, Lars	

SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

FDP-Fraktion

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

von der Verwaltung

Liebing, Sabine	
Trudwig, Ellen	

Entschuldigt:**CDU-Fraktion**

Borgmann, Julian	
Kleinert, Matthias	
Schulze Meinhövel, Anja	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

Beratende Mitglieder

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