



## **Niederschrift** **(öffentlicher Teil)**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung vom  
23.04.2024

Anwesend:  
siehe Anwesenheitsliste

Vorsitz:  
Alfred Focke

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

Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 20:50 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. Rialto-Brücke hier: Vorstellung Ergebnisse Machbarkeitsstudie "Barrierefreie Erschließung"  
Vorlage: FB 6/013/2024
2. Sanierung Stadtfeldstraße - hier: Vorstellung der Planung-  
Vorlage: FB 6/016/2024
- 2.1. Sanierung Stadtfeldstraße 2. BA - hier: Vorstellung der Planung-  
Vorlage: FB 6/016/2024/1
3. Quartiersentwicklung Aabach - Zusammenfassung der rahmengebenden Faktoren  
Vorlage: FB 3/839/2024
4. Bebauungsplan „Tetekum-Buschkämpe“ / 1. Änderung  
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 3/844/2024
5. 1. Änderung Bebauungsplan "Nottengartenweg-Süd" (Astrid-Lindgren-Schule) -  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: FB 3/838/2024
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup" / 33.  
Änderung des FNP - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: FB 3/835/2024
7. Bebauungsplan "Große Busch-Wolfsbieke" / 1. Änd. - Beschluss zur frühzeitigen  
Beteiligung  
Vorlage: FB 3/843/2024
8. Bebauungsplan "Westlich Selmer Straße" (1. Änd.) - Empfehlung zum  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 3/845/2024
9. Bebauungsplan "Rosengarten" / 3. Änderung - Empfehlung zum Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 3/842/2024
10. Ankauf von Ökopunkten für Bauleitplanverfahren - Antrag der CDU-Fraktion  
Vorlage: FB 3/836/2024
11. Mitteilungen
12. Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

13. Sekundarschule; Tüllinghofer Straße 25, Lüdinghausen;  
–Umstrukturierung und Sanierung des Bestandes–  
hier: Nachtragsbeauftragung Lüftung  
Vorlage: FB 6/014/2024
14. Bericht über vom Bürgermeister erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren  
Vorlage: FB 3/841/2024
15. Mitteilungen
16. Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Ausschussvorsitzender Focke mit, dass die Beratung des Tagesordnungspunktes 6 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup“ entfallen müsse, da die Planunterlagen vom Investor nicht vorgelegt worden seien. Die Beratung werde in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

**Öffentlicher Teil:****TOP 1) Rialto-Brücke hier: Vorstellung Ergebnisse Machbarkeitsstudie  
"Barrierefreie Erschließung"  
Vorlage: FB 6/013/2024**

Bürgermeister Mertens begrüßt Herrn Den Boer von Eberhart, die Ingenieure GmbH und führt in die Thematik ein. Herr Den Boer stellt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie „Barrierefreie Erschließung“ vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder (Anlage 1 – Präsentation).

Stv. Havermeier dankt und fragt nach dem Grund für den Abriss der Rialto-Brücke. Weitergehend möchte er wissen, ob es möglich sei, eine Brücke zu bauen, die durchaus bei Hochwasserlagen überflutet werden könnte und wie es mit den Fördermitteln aussehen würde.

Herr Ackermann ergänzt, dass der Fördersatz bei der Kommunalrichtlinie 50 % und bei dem Förderbereich Nahmobilität höchstens 90 % betragen würde. Mit einer Förderung wäre frühestens im 2. Quartal 2025 zu rechnen.

Stv. Möllmann weist darauf hin, dass in der Bevölkerung die Meinung zweigeteilt sei. Daher müsse man sich mit allen Varianten auseinandersetzen.

Stv. Grundmann ergänzt, dass man auch das Aufwand-Nutzen-Verhältnis betrachten müsse, da die Steigung bei 6 % bleiben würde.

SkB. Fricke spricht sich für die Beibehaltung der jetzigen Brücke aus.

Stv. Kaltegärtner plädiert für die Suche nach Alternativen.

Stv. Havermeier sieht den Neubau als einzige Lösung.

Stv. Holz schlägt vor, die Anlieger erneut anzusprechen, ob die Bereitschaft bestehe, der Stadt einen Grundstücksstreifen zu verkaufen.

Bürgermeister Mertens bittet um Entscheidung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung.

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die in der Machbarkeitsstudie vorgestellten Varianten zum barrierefreien Neubau der Rialto-Brücke zur Kenntnis.

Die Entscheidung ob ein barrierefreier Neubau an einem der vorgestellten Standorte erstellt oder lediglich die Fahrfläche zur besseren Befahrbarkeit saniert wird soll in einer der nächsten Ausschusssitzungen getroffen werden.

- keine Abstimmung -

**TOP 2) Sanierung Stadtfeldstraße - hier: Vorstellung der Planung-  
Vorlage: FB 6/016/2024**

**TOP 2.1) Sanierung Stadtfeldstraße 2. BA - hier: Vorstellung der Planung-  
Vorlage: FB 6/016/2024/1**

Bürgermeister Mertens erklärt, dass die Sanierung der Stadtfeldstraße nach fast 20-jähriger Diskussion nun entscheidungsreif sei. Die bereits bis hierher öffentlich diskutierten Fragen seien in die Präsentation eingearbeitet worden.

Anschließend stellt Herr Suhre, nts Ingenieurgesellschaft mbH, die Planung zur Sanierung des 2. Bauabschnittes der Stadtfeldstraße vor (Anlage 2 – Präsentation) und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stv. Kleinert teilt mit, dass die CDU-Fraktion sich für die Variante B aussprechen würde, weil sie alle Wünsche aus der Bürgerschaft erfüllen würde. Er regt an, die konkrete Ausführungsplanung unter Berücksichtigung aller Anregungen aus der noch durchzuführenden Bürgerbeteiligung dem Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung zur Entscheidung vorzulegen.

Stv. Reichmann begrüßt von Seiten der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Variante B.

Stv. Havermeier dankt und weist darauf hin, dass die Ausweisung der Stadtfeldstraße als Fahrradstraße bisher politisch noch nicht beschlossen worden sei. Er beantragt im Namen der SPD-Fraktion, dass die Planung bis zum 10.05.2024 den Anliegern vorgestellt werde. Anschließend seien Änderungswünsche, die berechtigt seien, in die Planung mit aufzunehmen und sollten die Grundzüge der Planung betroffen seien, sollte diese erneut im Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beraten werden. Stv. Havermeier teilt mit, dass die Qualität der Fahrradstraße von der Anzahl des Kfz-Verkehrs abhängig sei. Seiner Einschätzung nach seien die Verkehrszahlen zu hoch. Die Verwaltung erklärt, dass die aktuellen Verkehrszahlen nachgereicht würden.

Bürgermeister Mertens weist darauf hin, dass es in dieser Sitzung um die Entscheidung über die Sanierung der Stadtfeldstraße gehen würde. Die Entscheidung über eine Ausweisung als Fahrradstraße erfolge in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauerschaften, Klima und Mobilität am 13.06.2024. Die Anliegerbeteiligung werde noch vorher erfolgen.

Unter der Voraussetzung, dass die Anlieger auf jeden Fall beteiligt werden, zieht Stv. Havermeier seinen Antrag zurück.

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass heute die Entscheidung über die Ausbauvariante erfolge. Die entsprechende Ausführungsplanung werde Herr Suhre in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 27.06.2024 vorstellen. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauerschaften, Klima und Mobilität werde die Verwaltung einen Beschlussvorschlag zur Ausweisung einer Fahrradstraße vorlegen. Die Anliegerbeteiligung werde auf jeden Fall vor beiden Ausschusssitzungen durchgeführt.

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nimmt die vorgestellte Instandsetzungsmaßnahme zur Erneuerung der Stadtfeldstraße von der Steverbrücke bis zum Baumschulenweg zu Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat diese als Deckensanierung freizugeben.

Einstimmig

X

Bürgermeister Mertens schlägt vor, die Beratung des Tagesordnungspunktes 5 – 1. Änderung Bebauungsplan „Nottengartenweg-Süd“ vorzuziehen, da einige Anwohner im Zuhörerraum sitzen würden. Stv. Holz beantragt, alle Tagesordnungspunkte, die in der nächsten Stadtratssitzung beraten werden sollten, in dieser Sitzung vorzubereiten und die übrigen Tagesordnungspunkte zu vertagen.

Es besteht Einigkeit im Gremium, die Beratung des Tagesordnungspunktes 5 vorzuziehen.

**TOP 5) 1. Änderung Bebauungsplan "Nottengartenweg-Süd" (Astrid-Lindgren-Schule) - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**  
**Vorlage: FB 3/838/2024**

Bürgermeister Mertens schlägt vor, die Beratung des Tagesordnungspunktes TOP 5 – 1. Änderung Bebauungsplan „Nottengartenweg-Süd“ vorzuziehen, da im Zuhörerraum Anwohner des betroffenen Gebietes seien. Im Ausschuss besteht Einigkeit hinsichtlich der vorgeschlagenen Vorgehensweise.

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

Stv. Möllmann weist darauf hin, dass die Anwohner im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ihre Wünsche und Anregungen vortragen könnten.

Stv. Reichmann fragt nach dem aktuellen Stand zum sozialen Wohnraum. Bürgermeister Mertens antwortet, dass die Stadt und der Kreis zur Zeit hierüber noch Gespräche führen würden und derzeit eine Sozialquote von 75 bis 100 % durch den Kreis vorgeschlagen wurde. Allerdings werde dieses Projekt noch Zeit brauchen, da zunächst noch die Bodenentsorgung durchgeführt werden müsse. Sobald eine konkretere Planung vorliegen würde, würde die Verwaltung diese den Ausschussmitgliedern vorlegen. Bürgermeister Mertens spricht sich für eine ausgewogene Sozialquote aus.

In Abstimmung mit den Ausschussmitgliedern erteilt Ausschussvorsitzender Focke einer Zuhörerin Rederecht. Diese trägt vor, dass die verkehrliche Anbindung aus Sicht der Anlieger sehr wichtig sei.

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nottengartenweg-Süd“.

Einstimmig

X

**TOP 3) Quartiersentwicklung Aabach - Zusammenfassung der rahmengebenden Faktoren**  
**Vorlage: FB 3/839/2024**

Stv. Holz beantragt die Vertagung der Beratung der Tagesordnungspunkte TOP 3 – Quartiersentwicklung Aabach und TOP 10 – Ankauf von Ökopunkten für Bauleitplanung.

Bürgermeister Mertens teilt mit, dass die Verwaltung einen geeigneten Termin für eine Folgesitzung vorschlagen werde.

Beschluss:

Die Beratung der Tagesordnungspunkte TOP 3 – Quartiersentwicklung Aabach und TOP 10 – Ankauf von Ökopunkten für Bauleitplanung erfolgt in einer zusätzlich einzulegenden Sitzung.

- einstimmig -

**TOP 4) Bebauungsplan „Tetekum-Buschkämpe“ / 1. Änderung  
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 3/844/2024**

Stv. Grundmann bittet um weitere Informationen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung. SkB. Stallmann schließt sich dem an.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum-Buschkämpe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig	X
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	1

**TOP 6) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ondrup" / 33. Änderung des FNP - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: FB 3/835/2024**

- keine Beratung -

**TOP 7) Bebauungsplan "Große Busch-Wolfsbieke" / 1. Änd. - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: FB 3/843/2024**

SkB. Stallmann verweist nochmals auf die bereits beim Aufstellungsbeschluss vorgetragenen Bedenken von Seiten der SPD-Fraktion. Stv. Krumminga teilt mit, dass auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen dieses Vorhaben sei.

Stv. Möllmann erklärt, dass die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung befürworte. Gleiches gelte für die FDP-Fraktion, teilt skB. Fricke mit.

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Stadtverwaltung, die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Große Busch - Wolfsbieke“ sowie für die im Parallelverfahren laufende 34. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

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

**TOP 8) Bebauungsplan "Westlich Selmer Straße" (1. Änd.) - Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

**Vorlage: FB 3/845/2024**

**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 „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

**TOP 9) Bebauungsplan "Rosengarten" / 3. Änderung - Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

**Vorlage: FB 3/842/2024**

Bürgermeister Mertens erklärt, dass für den Aufbau des Armenhauses noch Finanzierungsmöglichkeiten gesucht würden.

Stv. Holz weist darauf hin, dass das Umfeld des alten Standorts an der Wolfsschlucht noch geordnet werde. Die Stallung und Scheune seien noch in Gebrauch, aber der restliche Gebäudebestand könne abgerissen werden.

**I. Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ 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 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Einstimmig

X

**TOP 10) Ankauf von Ökopunkten für Bauleitplanverfahren - Antrag der CDU-Fraktion**  
**Vorlage: FB 3/836/2024**

- keine Beratung –

**TOP 11) Mitteilungen**

- Fehlanzeige -

**TOP 12) Anfragen**

Stv. Havermeier fragt nach dem aktuellen Stand zum Flächenpool für Photovoltaikanlagen. Die Verwaltung teilt mit, dass keine neuen Flächen hinzugekommen seien. Es würden zahlreiche Gespräche geführt.

Zu der Frage des Stv. Havermeier nach der Fertigstellung des Querungsbereichs am Ostwall teilt die Verwaltung mit, dass die Arbeiten spätestens in den Sommerferien durchgeführt werden würden.

---

Alfred Focke  
Vorsitzende/r

---

Sabine Liebing  
Schriftführer/in

## Anwesenheitsliste

### zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Stadtentwicklung

### der Stadt Lüdinghausen am 23.04.2024

#### anwesend:

#### Bürgermeister

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

#### CDU-Fraktion

Borgmann, Julian	
Focke, Alfred	
Hildebrandt, Sonja	
Holz, Anton	
Kleinert, Matthias	bis TOP 14
Möllmann, Bernhard	Vertretung für Frau Anke Austrup
Schnittker, Alois	
Schotte, Irmgard	
Schulze Meinhövel, Anja	

#### Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Brandmeier, Anke	
Grundmann, Eckart	
Krumminga, Björn	
Reichmann, Lars	

#### SPD-Fraktion

Havermeier, Dirk	
Stallmann, Dagmar	
Vierhaus, Kathrin	

#### FDP-Fraktion

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

#### Beratende Mitglieder

Kaltegärtner, Wolfgang	bis TOP 3
------------------------	-----------

**von der Verwaltung**

Liebing, Sabine	
Trudwig, Ellen	

**Entschuldigt:****CDU-Fraktion**

Austrup, Anke	
---------------	--