

Geschäftsführung:  
Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

## **NIEDERSCHRIFT**

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses der Stadt  
Lüdenscheid am Mittwoch, den 24.05.2023,  
im Ratssaal**

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:26 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Erster Stellvertretender Bürgermeister  
Björn Weiß CDU

#### **Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Björn Schöttler	CDU	
Ratsfrau Ilona Bartocha	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Eugen Cramer	Bündnis 90/Die Grünen	Vertreter für Ratsherrn Appelt
Ratsherr Otto Ersching	DIE LINKE.	
Ratsherr Dominik Hass	SPD	
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsherr Daniel Kahler	CDU	
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	
Ratsfrau Elisabeth Siebensohn	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Fröhling
Frau Lenia Sommer	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Bunge ab 17:06 Uhr
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Herr Martin Kahler	CDU	
Frau Sandra Manß	SPD	
Herr Christoph Wagener	FDP	

#### **Beratende Mitglieder Integrationsrat**

Herr Gülpasa Erdogan CDU- Internale Liste ab 17:10 Uhr

#### **Verwaltung:**

Herr Holger Moeser  
Herr Robert Wild

#### **Schriftführung:**

Frau Kathrin Sturm

### **Abwesend:**

#### **Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Jürgen Appelt	Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Manuel Bunge-Altenberg	SPD

## 1. Öffentliche Fragestunde

---

Zu der Beschlussvorlage Nr. 072/2023 „Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/ Die Grünen und der FDP vom 09.03.2023 zum Thema " Künftiges und nachhaltiges Bauen von Wohnhäusern in Lüdenscheid - Datenlage in Lüdenscheid und Best-Practice-Beispiele aus anderen deutschen Städten"", welche in dieser Sitzung als Tagesordnungspunkt 4 beraten wird, gab es seitens des Vereins „Nachhaltig leben in Lüdenscheid“, vor Ort vertreten durch Frau Rohlmann, folgende Anmerkungen:

Der Verein „Nachhaltig leben in Lüdenscheid“ widersprach dem Eindruck, dass es in Lüdenscheid einen großen Bewerberkreis und damit auch großen Druck gebe, Neubaugebiete zu schaffen

So berichtete die 1. Vorsitzende, Ulrike Rohlmann, von einem bauinteressierten Paar ohne Kinder, das von der Stadt eine generelle Absage erhalten hatte, weil man Familien mit Kindern den Vorzug einräume. Dann aber nach einem Jahr sei das Paar von der Stadt angerufen worden, weil das entsprechende Grundstück am Stadtpark noch immer nicht hatte veräußert werden können.

Holger Moeser, Leiter des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften, stellte fest, es werde niemand grundsätzlich ausgeschlossen, wohl aber gebe es Cluster, die abgearbeitet würden – hier würden Familien mit Kindern, entsprechend deren Anzahl, als erste ein Kaufangebot erhalten.

Ratsherr Otto Ersching (Die Linke) widersprach der Darstellung im Bericht der Verwaltung, dass es Neubaugebiete auch als Anreiz für neu zu gewinnende Führungskräfte in Firmen geben müsse. „Gerade aus dem Ruhrgebiet gibt es im Moment überhaupt nicht mehr den Wunsch, nach Lüdenscheid zu ziehen“, stellte Ratsherr Ersching fest.

Dem widersprach Ratsherr Kriegel zumindest in Teilen. „Die Zahlen zeigen etwas Anderes als das, was hier immer wieder behauptet wird“, stellte er fest, „es gibt Interessierte, die nach Lüdenscheid wollen. Lüdenscheid ist auch attraktiv für Menschen aus der Umgebung.“

Der Verein „Nachhaltig leben in Lüdenscheid“ übte zudem Kritik an der Darstellung der Verwaltung, dass bei den von der Politik gewünschten „Best-Practice-Beispielen“ aus anderen Kommunen kein allgemeiner Trend zu erkennen sei. Beispielhaft verwies der Verein auf die Landesinitiative „Zukunft Innenstadt NRW“, die hervorragende Beispiele für die Erneuerung und Revitalisierung von Innenstädten biete.

Die Verwaltung nahm diesen Vorschlag auf und verwies auf die nächste Sitzung des Stadtplanungsausschusses im August, bei dem Best-Practice-Beispiele vorgestellt werden sollen.

## **2. Berichts- und Beschlusskontrolle**

---

Ohne Diskussion nehmen die Ausschussmitglieder die mit den Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellte Auflistung der offenen und der erledigten Beschlusskontrollen zur Kenntnis.

### **3. Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss Vorlage: 058/2023**

---

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

#### 1. Schreiben der Enervie

Die Enervie gibt in der Stellungnahme vom 20.02.2023 den Hinweis, dass sich im Tietmecker Weg zahlreiche Versorgungsleitungen bzw. -anlagen befinden, die zu sichern sind.

Stellungnahme:

Der Hinweis wurde an den Fachdienst 80 Liegenschaften weitergeleitet. Das Leitungsrecht wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

#### 2. Schreiben des Märkischen Kreises Fachdienst 44

Der Märkische Kreis weist in seiner Stellungnahme vom 20.02.2023 auf den Altstandort Nr. 00/0316 in der Nähe des Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 hin. Der Altstandort wurde 2015 nutzungsbezogen saniert. Der Märkische Kreis bittet um die Ergänzung eines Hinweises zum Altstandort in der Begründung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf den Altstandort wurde entsprechend der Anregung des Märkischen Kreises in die Begründung aufgenommen.

#### 3. Schreiben des Fachdienstes 37 Feuerwehr

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung, die sich bis dato in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet, weiterhin sichergestellt werden muss. Weiter dient die öffentliche Verkehrsfläche als Zufahrt zu den bauordnungsrechtlich erforderlichen Feuerwehrezufahrten und muss weiter zur Anfahrbarkeit verfügbar bleiben.

Stellungnahme:

Die Hinweise der Feuerwehr sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und

werden bei einer möglichen zukünftigen Bebauung im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

#### 4. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR

a) Der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH) weist in seinem Schreiben vom 07.02.2023 daraufhin, dass der neue Grundstückseigentümer die öffentliche Abwasseranlage zum Restbuchwert von der SELH AöR abzukaufen hat. Weiter ist die Eintragung eines Kanalrechts für die Kanäle ab Schacht Nummer 51243 und 51238 auf dem Flurstück 862 erforderlich.

Stellungnahme:

Der Betrieb Seuster KG wurde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes über die Verpflichtung zur Übernahme der Abwasseranlage unterrichtet.

b) Bedenken werden gegen die Lage der Baugrenze in westlicher Richtung zur Straße „Kerkhagen“ geäußert. Um eine Überbauung der Endschächte 51243 und 51238 auszuschließen, ist ein Abstand der Baugrenze von 6,00 m von der Grundstücksgrenze erforderlich an.

Stellungnahme:

Eine Verlagerung der Baugrenze auf sechs Meter von der Grundstücksgrenze sieht der Fachdienst 61 als nicht erforderlich. Zu einem ist die Gefahr der Überbauung der Endschächte gering, da die einzige Zufahrt zum Betriebsgrundstück lediglich über diese Anbindung an die Straßenverkehrsfläche „Kerkhagen“ gegeben ist. Zum anderen würde eine Verlagerung der Baugrenze um weitere drei Meter in das Flurstück 862 hinein eine mögliche Überbauung der restlichen Abwasseranlage samt anderen Kanalschächten nicht ausschließen. Bei einer Überbauung der ehemaligen Straßenfläche „Tietmecker Weg“ wäre es möglich die Abwasseranlage, die sich dann im Besitz des ansässigen Betriebes befindet, auf Kosten des Betriebes an die neuen Erfordernisse anzupassen.

#### 5. Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung nicht abgegebenen.

- II. Gemäß § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**4. Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/ Die Grünen und der FDP vom 09.03.2023 zum Thema " Künftiges und nachhaltiges Bauen von Wohnhäusern in Lüdenscheid - Datenlage in Lüdenscheid und Best-Practice-Beispiele aus anderen deutschen Städten"  
Vorlage: 072/2023**

---

Ratsherr Kriegel stellte fest, dass der vorliegende Bericht der Verwaltung zu zukünftigem und nachhaltigem Bauen von Wohnhäusern in Lüdenscheid sowie der Vorstellung von Best-Practice-Beispielen anderer deutscher Städte in der nächsten Sitzung des Stadtplanungsausschusses im August als Einstieg für weitere Diskussionen verstanden wird.

Ohne weitere Diskussion fassten die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Bericht zur Darstellung der Datenlage wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**5. Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 07.04.2023 zum Thema „Besichtigung des Stadtplanungsausschusses der Häuser LüWo in der Straße „Am Grünewald““**

---

Der Antrag wurde zurückgezogen und wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut gestellt.

**6. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

Entfällt

**7. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

Entfällt

gez. Weiß  
Vorsitzender

gez. Sturm  
Schriftführerin

