

Geschäftsführung:
Fachbereich 4 Planen und Bauen

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses der Stadt
Lüdenscheid**

am 15.11.2023

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Erster Stellvertretender Bürgermeister Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsherr Jürgen Appelt	Bündnis	
90/Die Grünen		
Ratsfrau Ilona Bartocha	Bündnis 90 /	
Die Grünen		
Ratsherr Manuel Bunge-Altenberg	SPD	
Ratsherr Otto Ersching	DIE LINKE.	
Ratsherr Dominik Hass-Sommer	SPD	
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	
Ratsfrau Elisabeth Siebensohn	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Björn Schöttler
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Herr Martin Kahler	CDU	

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Herr Gülpasa Erdogan CDU-
Internationale Liste

Verwaltung:

Herr Stephan Theo Hammer
Herr Rolf Mielke

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Björn Schöttler	CDU
Ratsherr Daniel Kahler	CDU
Frau Sandra Manß	SPD
Herrn Christoph Wagener	FDP

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:15 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Vorsitzender Weiß erläutert, dass Fragen aus der Öffentlichkeit in den einzelnen Tagesordnungspunkten gestellt werden könnten. Hierfür werde er die Sitzung dann kurzzeitig unterbrechen, um Frage und Antwort zu ermöglichen.

2. Berichts- und Beschlusskontrolle

Entfällt

3. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, 2. Fortschreibung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise; Beschluss Vorlage: 235/2023

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Kopischke vom Büro Junker + Kruse aus Dortmund und bittet sie um Vortrag.

Frau Kopischke bedankt sich und führt einleitend aus, dass sie bereits im Frühjahr 2023 den Entwurf der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid vorgestellt habe. Im Anschluss daran sei die Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Weder die Nachbarkommunen noch die Industrie- und Handelskammer hätten Anmerkungen eingereicht. Frau Kopischke erläutert anhand der im **Rats- und Bürgerinformationssystem** eingestellten Präsentation die 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid. Hierbei geht sie insbesondere auf die vier Bausteine „Übergeordnete Entwicklungsziele“, „Standortstruktur“, „Lüdenscheider Sortimentsliste“ und die „Umsetzungsempfehlungen (Ansiedlungsregeln)“ ein. Abschließend betont sie, dass die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes unter Berücksichtigung der Landesentwicklungsplanung (LEP) erfolgt sei.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Frau Kopischke für die Ausführungen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Kriegel erläutert Frau Kopischke, dass Spielwaren gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehörten. Somit müsse eine Neuansiedlung in der Innenstadt erfolgen.

Herr Hammer ergänzt, dass es kürzlich eine Anfrage für die Ansiedlung eines zentrenrelevanten Sortiments außerhalb der Innenstadt gegeben habe. Hier sei die Wirtschaftsförderung involviert worden und ein Standort im Nahversorgungsbereich gefunden worden. Gemeinschaftlich sei im Rahmen der Möglichkeiten der Nutzung des Ermessens dem Eigentümer eine zweijährige Duldung für den Standort außerhalb der Innenstadt angeboten worden. Leider konnte eine Umsetzung dennoch nicht erreicht werden.

Ratsherr Kriegel bedankt sich für die Ausführungen und die entgegenkommende, pragmatische Vorgehensweise bei der Lösungsfindung durch die Verwaltung.

Ratsfrau Dr. Heider führt aus, dass das Einzelhandelskonzept der Verwaltung Planungssicherheit geben solle. Sie fragt, ob es 1. Bereits Reaktionen hierzu aus dem Einzelhandel gegeben habe? 2. Ob Vermittlungen schon erfolgreich gewesen seien? Und 3. Ob die Wirtschaftsförderung und das Leerstandskataser beteiligt worden seien?

Frau Kopischke antwortet, dass das städtebauliche Konzept nach Baugesetzbuch (BauGB) erstellt sei und damit Grundlage zur Erstellung von Bebauungsplänen diene. Damit sei die Verbindlichkeit hergestellt. Die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer sei mit positiver Resonanz erfolgt.

Herr Mielke ergänzt, dass für die Industrie- und Handelskammer und den Einzelhandelsverband als Hauptmaxime eine Stärkung der Innenstadt stehe. Beispiele einer Ansiedelung zu benennen sei schwierig, da im Einzelfall die vorhandenen Probleme besprochen würden, um Lösungen zu finden.

Frau Kopischke führt aus, dass das Nahversorgungszentrum Kölner Straße als Beispiel benannt werden könne. Hier sei eine Modernisierung und Reaktivierung des Standortes gemäß der LEP-Regelungen erfolgt. Heute sei das in der Form nicht mehr möglich. Auf Nachfrage von Ratsherrn Fröhling teilt sie mit, dass in Nordrhein-Westfalen von den Vorgaben durch die Landesentwicklungs- und Regionalplanung nicht abgewichen werde. In anderen Bundesländern sei dies zum Teil möglich. Dass bestimmte Sortimente unter dem Onlinehandel leiden würden, sei nicht zu verhindern. Die Vielfalt habe es schon immer gegeben.

Auf Nachfrage von Herrn Erdogan führt Herr Mielke aus, dass eine Belegung der Einzelhandelsstandorte sich durch Antragstellung regele. Nach Antragseingang werde geprüft, ob eine Umsetzung auch gemäß

Beschluss:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.05.2023	Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid
„ <i>Schlagwort</i> “, Inhalt (Auszug/zusammengefasst)	Abwägung, Begründung

„Zentrale Versorgungsbereiche“

... ein wesentlicher Bestandteil des EH-Konzeptes ist die Ausweisung der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Die bisherigen ZVBs wurden mit der BR Arnsberg abgestimmt. Für alle Änderungen der Abgrenzungen bedarf es nach Abschluss des Verfahrens eine erneute Abstimmung mit der Bezirksregierung. Hierzu sind die jeweiligen Änderungen städtebaulich zu begründen. Ob und wie im Detail die ZVB-Abgrenzungen beurteilt werden ist maßgeblich von der Begründung abhängig. Grundsätzlich können im Großen und Ganzen die Abgrenzungen der ZVB jedoch nachvollzogen werden.

„Sortimentsliste“

Zudem ist die Sortimentsliste als wichtig einzustufen. Die Sortimentsliste ist grundsätzlich plausibel, allerdings sollten einzelne Sortimente in ihrer Eingruppierung als nicht zentrenrelevante Sortimente begründet bzw. ihre Eingruppierung überdacht werden (z.B. Fahrräder und Zubehör, Musikinstrumente und Zubehör, Kinderwagen etc.).

„Nahversorgung und ÖPNV-Anbindungen“

In Kapitel 5.7 sollten hinsichtlich der Erweiterung von Einzugsbereichen auch die ÖPNV-Anbindungen thematisiert werden (s. dazu auch S. 35 des Einzelhandelserlasses NRW)

„Lebensmittelmärkte in städtebaulich nicht integrierten Lagen“

Nicht nachvollziehbar ist, dass eine Angebotsverschiebung in Richtung städtebaulich nicht integrierter Standorte in Lüdenscheid bislang nicht zu beobachten sei (S.123, 1. Abs.). Immerhin werden im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente 4 - 5 Lebensmittelmärkte als „städtebaulich nicht integriert“ aufgezählt (S.138, 141). Die Verkaufsflächen dieser Märkte betragen 10.650 m², ca. 35% der Gesamtverkaufsflächen der nahversorgungsrelevanten Sortimente in Lüdenscheid (Tabelle 10, S. 57). Es wird sogar ein „besonderer Stellenwert als

Wird zur Kenntnis genommen. Nach Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes durch den Rat der Stadt Lüdenscheid werden die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB), deren Abgrenzungen zum Bestand sich kaum verändert haben, der Bezirksregierung vorgelegt.

Der Anregung wird gefolgt. Die Erläuterung zur Einordnung der Sortimente hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz bzw. Einstufung in der Lüdenscheider Sortimentsliste werden ergänzt. (siehe dazu EHK, S. 164ff).

Der Anregung wird gefolgt. Die Kriterien zur verkehrlichen Erreichbarkeit für alle Stadtbezirke werden ergänzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt. Formulierungen wurden teilweise modifiziert.

Es ist unstrittig, dass sich größere Lebensmittelmärkte auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen befinden. Dies ist insbesondere auf die topografischen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Stadt Lüdenscheid zurück zu führen. Vor diesem Hintergrund fehlten und fehlen geeignete Grundstücksflächen in städtebaulich integrierten Lagen und damit wohnortnah zur Neuansiedlung marktgängiger Größenordnungen von Lebensmittelmärkten. Zudem sind die außerhalb des Siedlungskernbereiches

<p>Versorgungsstandorte in räumlicher Nähe“ (S. 157) festgehalten.</p> <p>Deshalb sollte die Zielvorstellung S.132 Nr. 3 (1. Spiegelstrich) „ergänzende Nahversorgungsstandorte in räumlicher Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen“ hinsichtlich einer Festschreibung des Bestandes (s. Ziel 6.5-7 Landesentwicklungs-plan NRW) ausformuliert werden. Außerdem: Die Formulierung „in räumlicher Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen“, also außerhalb der (Allgemeinen) Siedlungsbereiche widerspricht gem. Ziel 6.5-1 LEP „Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen“ den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Darüber hinaus sollte eine Bestandsfestschreibung nichtintegrierter Nahversorgungsstandorte auch über die Zielformulierung des Grundsatz 1 (S.167)</p>	<p>der Stadt Lüdenscheid gelegenen Stadtteile teilweise durch geringe Bevölkerungspotenziale geprägt, aufgrund der sich eine absatzwirtschaftliche Tragfähigkeit moderner Lebensmittelmärkte in direkter Zuordnung zu den jeweiligen Siedlungsbereichen nicht darstellen lässt. In diesem Sinne bedienen Standorte wie die Verbrauchermärkte an der Brockhauser Straße oder an der Werdohler Landstraße insbesondere jene Wohnsiedlungsbereiche, die über keine adäquate Versorgung verfügen. Mit Blick auf ihr entsprechend räumlich ausgedehntes Versorgungsgebiet, das über die rein fußläufige Erreichbarkeit hinausgeht, steht hier eine Erreichbarkeit mit dem Kfz oder auch dem ÖPNV im Vordergrund. Eine Überdimensionierung solcher Standorte soll regelmäßig durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen verhindert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist es ein vorrangiges städtebauliches Ziel der Stadt Lüdenscheid die Nahversorgung vor allem durch eine Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche sowie städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte zu gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wurde unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Siehe dazu Punkt 1.3 im ersten Grundsatz (EHK, S. 170).</p>
--	---

<p>angestrebt werden.</p> <p>Der Grundsatz 1.2 (S. 167) sollte in Anlehnung an Ziel 6.5-2 LEP NRW um einen Spiegelstrich ergänzt werden: eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen [...] nicht möglich ist</p> <p>2. Schreiben der Gemeinde Herscheid vom 22.05.2023</p> <p>Hinsichtlich des Entwurfes zur 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid werden durch die Gemeinde Herscheid keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Gemeindliche Entwicklungen, ob bereits begonnen oder noch ausstehend, die die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Lüdenscheid berühren, sind mir nicht bekannt. Im Übrigen verweise ich auf die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Herscheid vom 27. September 2020. Diese ist über die Homepage der Gemeinde einsehbar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da nicht alle Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem LEP NRW bzw. dem § 11 (3) BauNVO unterliegen wird an dieser Stelle auf die angeregte Ergänzung verzichtet werden. Hier ist im Sinne des Einzelhandelskonzeptes im jeweiligen Planungsfall die Prüfkulisse für das Vorhaben festzulegen bzw. über ein Planerfordernis zu entscheiden.</p> <p>Der Hinweis der Gemeinde Herscheid auf die eigene 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

- II. Das vorliegende, gesamtstädtische Konzept zur Einzelhandelsentwicklung inklusive seines Leitbildes und der Lüdenscheider Sortimentsliste wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen und ist somit bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Des Weiteren dient es als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Ansiedlungswünsche und Planungen im Einzelhandelssektor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

4. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

4.1. Vortrag über positive Planungsbeispiele

Vorsitzender Weiß teilt mit, dass der Vortrag von Herrn Weidemann leider krankheitsbedingt ausfallen müsse. Dieser werde in der nächsten Sitzung des Stadtplanungsausschusses nachgeholt.

4.2. Sachstandsbericht zum Thema "Beleuchtung Rathausplatz"

Vorsitzender Weiß bittet Herrn Hammer um Vortrag.

Herr Hammer führt aus, dass sichtbar seit der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses noch nichts passiert sei. Zunächst habe sichergestellt werden müssen, dass die Maßnahme mit allen intern zu beteiligenden Bereichen abgestimmt sei. Das sei mittlerweile erfolgt, so dass heute ein Plan mit den vorgesehenen Standorten der Lichtstelen vorgestellt werden könne. Abschließend müssten nun noch rechtliche Fragestellungen wie das Urheberrecht mit dem Planer und vergaberechtliche Fragestellungen geklärt werden.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Dr. Heider antwortet Herr Hammer, dass die Stele der bereits vor der Post installierten entspreche. Leider seien auf dem Rathausplatz in der Bauphase nur sehr wenige Leerrohre verlegt worden. Die Stromversorgung der Lichtstelen werde nun durch die auf dem Platz vorhandenen Lichtleisten realisiert. Die zu leistenden Kabelarbeiten seien somit der größte Kostenfaktor bei der Installation der Lichtstelen. In ein zu erstellendes Lichtkonzept würden die Standorte der fünf Stelen einbezogen. Das Lichtkonzept für die Innenstadt werde jedoch keinesfalls bereits im Frühjahr 2024 fertiggestellt sein.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß erläutert Herr Hammer, dass eine Reparatur der Lichtleisten mangels Ersatzteilen nicht umsetzbar sei. Zudem sei eine Reparatur auch finanziell nicht darstellbar. Die Zweckbindungsfrist der Fördermittel ende für den Rathausplatz im Jahr 2032, so dass dann eine neue Gestaltung möglich werde.

Ratsherr Fröhling bedankt sich für die Idee der Verwaltung, auf diese Weise den Rathausplatz zu beleuchten, und die Möglichkeit der schnellen Umsetzung.

5. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

5.1. Bekanntgaben

Entfällt

5.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

5.3. Anfragen

5.3.1. Anfrage des Ratsherrn Hass zum Sachstand der weiteren Vorgehensweise in Bezug auf das "Sofortprogramm Innenstadt"

Ratsherr Hass fragt, wie der Sachstand im Bereich des „Sofortprogramms Innenstadt“ und wie die Verwaltung hier weiter vorgehen werde.

Herr Hammer sagt eine Vorstellung in einer der nächsten Sitzungen durch den Fachdienst „Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften“ (FD 80) oder die Stabsstelle Fördermanagement (FM) zu.

5.3.2. Anfrage des Ratsherrn Fröhling zu den entfernten und noch nicht wieder eingesetzten Pflastersteinen im Bereich des Fußgängerüberweges an der Polizeiwache in der Bahnhofstraße

Ratsherr Fröhling führt aus, dass im Bereich des Fußgängerüberweges vor der Polizeiwache in der Bahnhofstraße die Pflastersteine entfernt und noch nicht wieder eingesetzt seien. Dadurch ergebe sich eine große Unfallgefahr durch Stolperstellen für die Fußgänger. Er bittet um Beantwortung, was dort passiere und wann der Weg für die Fußgänger wieder gefahrlos nutzbar sei.

5.3.3. Anfrage der Ratsfrau Dr. Heider zur geplanten Nachnutzung des Bierpavillons auf dem Rathausplatz

Ratsfrau Dr. Heider fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Nachnutzung des Bierpavillons auf dem Rathausplatz. Eine Nutzung sei bisher nur durch die Toilettennutzung im ehem. Café Kersting möglich gewesen. Diese Möglichkeit stehe offensichtlich nicht mehr zur Verfügung.

Herr Hammer antwortet, dass es hier eine individuelle Regelung geben müsse. Da es bisher keinen potentiellen Interessenten gebe, gebe es keinen neuen Sachstand. Auf Nachfrage von Ratsfrau Dr. Heider ergänzt er, dass es sich bei dem Pavillon um ein privates Objekt handele.

Ratsfrau Dr. Heider bedankt sich für die Ausführungen.

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut-Voß

Schriftführerin