

## **NIEDERSCHRIFT**

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt**

**am 01.02.2006**

**im Entwicklungs- und Gründer-Centrum, Karolinenstr. 8**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

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

Ratsherr Jürgen Appelt Grüne

Ratsherr Felice Bucci CDU

Ratsherr Oliver Fröhling CDU

ab 16:20 Uhr

Ratsfrau Christine Hohnsel CDU

Ratsfrau Ulrike Kopp CDU

Vertreterin für Ratsherrn Stefan Pietzner

Ratsherr Harald Metzger SPD

Ratsherr Jürgen Sager CDU

Ratsfrau Elke Teipel SPD

Ratsherr Holger Triebert SPD

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß SPD

Herr Stefan Hoffmann SPD

ab 16:20 Uhr

Ratsfrau Angelika Linnepe LL

Vertreterin für Herrn Martin Klute

Frau Karin Löhr SPD

Herr Michael Wülfrath FDP

#### **Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:**

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL

#### **Verwaltung:**

Bürgermeister Dieter Dzewas

Herr Martin Bärwolf

Herr Hans-Jürgen Badziura

Herr Mattias Bartmann

Frau Monika Menzel

#### **Schriftführung:**

Frau Birgit Stoltefaut

### **Abwesend:**

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

Ratsherr Stefan Pietzner CDU

Herr Martin Klute LL

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

## **1. Öffentliche Fragestunde**

---

**E n t f ä l l t**

## **2. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

### **2.1. Vorstellung des Konzeptes für ein "Generationenübergreifendes Wohnprojekt"**

---

Vorsitzender Cordt begrüßt Herrn Wilde als zuständigen Architekten und bittet ihn um Vorstellung seines generationenübergreifenden Wohnprojektes an der Kölner Straße.

Architekt Wilde bedankt sich zunächst für die Möglichkeit, den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt sein Projekt im Vorfeld vorstellen zu können. Er führt aus, dass mit diesem Projekt der demographischen Entwicklung Rechnung getragen werden solle. Ähnliche Projekte gebe es bereits erfolgreich in anderen Städten. Als Standort sei das Grundstück mit dem Luisenhof an der Kölner Straße aufgrund seiner guten infrastrukturellen Ausstattung im Umfeld sowie der guten Erreichbarkeit von Grünbereichen und der Innenstadt vorgesehen. Ziel sei es, eine Gemeinschaft aus einem Drittel junger Menschen (Singles, Alleinerziehende bzw. Familien), einem Drittel Menschen mittleren Alters und einem Drittel Menschen im Alter über 55 Jahre zu schaffen.

Anhand von Plänen stellt Herr Wilde die geplante Bebauung und deren Verbindung zu dem bestehenden und zu erhaltenden Luisenhof vor. Auf Nachfrage von Ratsfrau Teipel führt er aus, dass ca. 45 Wohneinheiten in verschiedenen Größen geplant seien, die auch förderfähig seien. Die Größe der Wohnungen könne im Verlauf des Planungsprozesses den Bedürfnissen der Bewohner flexibel angepasst werden.

Herr Wilde betont, dass die derzeitige Planung zunächst dazu diene, das Projekt aktiv in die Öffentlichkeit tragen zu können. Auf Anfrage von Vorsitzendem Cordt teilt er mit, dass eine Realisierung erst mit potentiellen Bewohnern in Form einer Bauherren- oder Interessengemeinschaft vorgesehen sei. Eine Belegung der Wohnungen werde auch mit Mietern ermöglicht, eine Vererbung der Wohnungen sei ebenfalls vorgesehen. Die Bewohner würden ihre Hausordnung selbst bestimmen, wobei das Projekt den sozialen Austausch zwischen den Bewohnern fördern solle.

Herr Bartmann ergänzt auf Anfrage von Ratsherrn Metzger, dass eine Bebauungsplanänderung für die Geschossigkeit und die damit einhergehende Gebäudehöhe erforderlich sei.

Vorsitzender Cordt bedankt sich für die detaillierte Vorstellung des Projektes.

- 3. A: 115. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße", 3. Änderung und Erweiterung;  
B: Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 3. Änderung und Erweiterung;  
Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 346/2006**
- 

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt folgenden

### **Beschluss:**

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 349/2006 der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- A.:I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von den Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom 20.01.2006 hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 115. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.
- B.:I. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung abgegebenen Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:
1. Märkischer Kreis, Der Landrat, Schreiben vom 12.12.2005

Der Märkische Kreis regt an, die Breite der Pflanzstreifen von 3 m auf 5 m zu erhöhen, um die beabsichtigte Wirkung dauerhaft zu erreichen. Darüber hinaus sollte bei der Pflanzenauswahl ein höherer Anteil an Laubgehölzen verwendet werden. Insbesondere sollte auf die Verwendung von Scheinzypresse und Lebensbaum verzichtet werden.

#### Stellungnahme:

Der festgesetzte 3 m breite Pflanzstreifen ist ein Kompromiss zwischen den Belangen der Anlieger nach einem Sichtschutz und den Belangen des Grundstückseigentümers nach größtmöglicher Ausnutzung seiner Baurechte. Das beabsichtigte Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnitts, der Topografie, der Zufahrts- und Rangiermöglichkeit bei der Anlieferung, der beabsichtigten Stellplatzgröße und der vorgegebenen Gebäudegrundform nur in der Weise auf dem Grundstück zu realisieren, dass mit einer Stützwand, die zur Abfangung des Geländes dient, bis an die hintere Baugrenze herangegangen werden muss. Eine auf dem Baugrundstück stehende, ca. 10 bis 15 m hohe Fichtenreihe zwischen den alten Schlötermann-Gebäuden und der Wohnbebauung, welche die Anlieger gerne erhalten hätten, muss dem neuen Bauvorhaben weichen. Aufgrund bestehender alter Baurechte, die das gesamte Grundstück umfassen (ohne

hintere Baugrenze, ohne Pflanzbindung, ohne Pflanzgebote), wäre eine weitere Zurücknahme der Baugrenze einem Entzug von Baurechten gleichgekommen. Als Kompromiss für das neue Bauvorhaben ist dem Eigentümer die Bepflanzung des zwischen Stützmauer und Grundstücksgrenze verbleibenden 3 m breiten Grünstreifens auferlegt worden. Außerdem soll einvernehmlich mit den jeweiligen Anliegern die Bepflanzung bis 1 m in die privaten Gärten erfolgen, so dass hochwachsende Gehölze grenznah gepflanzt werden können und genügend Wurzelraum zur Verfügung haben. Neben der Festsetzung im Bebauungsplan wird insbesondere letzteres in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Auf Laubgehölze ist auf ausdrücklichen Wunsch der Anlieger nach einem immergrünen Sicht- und Staubschutz verzichtet worden. Um anstelle einer eintönigen Fichtenreihe die Artenvielfalt an immergrünen Gewächsen zu erhöhen, sind in dem Pflanzsteifen bewusst u.a. auch Scheinzypresse und Lebensbaum vorgesehen.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann daher nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NW S. 96) wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom 20.01.2006 hierzu beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung wird nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

#### **4. Bebauungsplan Nr. 809 "Gewerbegebiet südlich Heedfeld" sowie die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Erneuter Einleitungsbeschluss, erneuter Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschlüsse Vorlage: 347/2006**

---

Vorsitzender Cordt erklärt sich als befangen und übergibt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an Ratsherrn Oliver Fröhling.

Nach kurzer Diskussion fasst Bürgermeister Dzewas zusammen, dass die Finanzierungsmodalitäten für die Erschließung dieses Gewerbegebietes mit der Gemeinde Schalksmühle in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt würden. Die jetzige Variante der verkehrlichen

Erschließung mittels einer Einmündung ermögliche auch später noch die Realisierung eines Kreisverkehrs, so dass zum derzeitigen Zeitpunkt keine weitere Handlungsnotwendigkeit seitens der Stadt Lüdenscheid gegeben sei.

Die Ausschussmitglieder fassen daher folgenden

### **Beschluss:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) soll der Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ in den ursprünglichen Plangebietsgrenzen erneut aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB soll die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes erneut eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- IV. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **5. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

Vorsitzender Fröhling übergibt den Vorsitz wieder an Ratsherrn Cordt.

### **5.1. Bekanntgaben**

---

### **5.1.1. Alternative Betriebsstoffe für Fahrzeuge**

---

Zur Sachstandsmitteilung verliest Herr Badziura die Stellungnahme des Stadtreinigungs-, Transport und Baubetriebes Lüdenscheid (**Anlage 1**) und sagt zu, dass die Verwaltung die Ausschussmitglieder bei geändertem Sachstand kurzfristig informiere.

## **5.2. Beantwortung von Anfragen**

---

### **5.2.1. Stadtumbau West**

---

In Beantwortung der Anfrage von Herrn Wülfrath aus der Sitzung des Ausschusses vom 07.12.2005 verliest Herr Bartmann nachstehenden Text:

Mit dem Stadtumbau West sollen die Städte und Gemeinden in die Lage versetzt werden, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demografie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen

Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ können Stadtumbaumaßnahmen für Stadt- und Ortsteile gefördert werden. Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger Strukturen vorgenommen werden. Solche Gebiete sind anzunehmen, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke besteht oder zu erwarten ist.

Ziele des Stadtumbaus sind u.a.:

- die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft.
- die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Umwelt.
- die Zuführung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen in eine andere Nutzung.
- die Zuführung freigelegter Flächen in eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Eine Rücksprache mit der Bezirksregierung als Fördermittelgeber hat ergeben, dass aufgrund der Größe der Stadt, der demografischen Entwicklung und der sozialen Strukturen derzeit einer Förderung nach den genannten Kriterien keine realistische Chance eingeräumt wird.

Dennoch wird die Stadt Lüdenscheid versuchen, für die Umgestaltung des Bahnhofsgeländes in Lüdenscheid Zuwendungen aus dem Programm „Stadtumbau West“ zu erhalten.

Sollte es nach Auffassung des Zuschussgebers evtl. aufgrund der fehlenden Wohnbebauung und der geringen Flächengröße nicht möglich sein, entsprechende Mittel aus diesem Programm zu erhalten, können alternativ Zuwendungsanträge im Rahmen des Förderprogramms „Brache 10“ gestellt werden.

Weitere Projekte, die die Voraussetzungen des Förderprogramms erfüllen können, sind zur Zeit nicht absehbar.

Beim Programm „Stadtumbau West“ wird nur der unrentierliche Anteil der Maßnahme gefördert. Darüber hinaus könnten auch die Zinsen, die im Rahmen einer Zwischenfinanzierung entstehen, für maximal 5 Jahre gefördert werden.

Der Regelfördersatz beträgt z. Zt. 70%.

Herr Wülfrath bedankt sich für die kurzfristige Beantwortung.

### **5.2.2. Beleuchtungskonzept für den Rathausplatz**

---

In Beantwortung der Anfrage von Ratsherrn Wakup in der Sitzung des Ausschusses vom 07.12.2005 teilt Herr Badziura folgenden Sachstand mit.

Die zwischenzeitlich geführten Vorgespräche zum Abschluss der Verträge über die Erdgeschossnutzung und –beleuchtung der an den Rathausplatz angrenzenden Gebäude seien überwiegend positiv verlaufen. Um den Platz schon jetzt hell genug zu beleuchten, seien zwischenzeitlich provisorisch entsprechende Strahler auf dem Rathausdach montiert worden.

Bezüglich der Dunkelheit nach Schließung des Weihnachtsmarktes konnte eine Absprache mit den Händlern getroffen werden, die Außenbeleuchtungen nachts eingeschaltet zu lassen.

### **5.3. Anfragen**

---

#### **5.3.1. Licht in Lüdenscheid; hier: Bodeneinbaustrahler**

---

Ratsherr Fröhling verliest seine in **Anlage 2** beigefügte Anfrage.

Herr Badziura beantwortet diese wie folgt:

Die seitens der Stadt Lüdenscheid sowohl im Bereich der Beleuchtung der Bäume an der Thümentreppe als auch vor dem Gebäude der Commerzbank auf dem Rathausplatz verwendeten Bodeneinbaustrahler entsprechen in vollem Umfang den erforderlichen Sicherheitsanforderungen in Sachen Helligkeit und Rutschfestigkeit. Zudem sei die Beleuchtung der Bäume an der Thümentreppe bereits seit mehreren Jahren vorhanden und habe bisher keinerlei Beschwerden verursacht.

Ratsherr Fröhling bedankt sich für die Beantwortung.

gez. Cordt  
Vorsitzender

gez. Stoltefaut  
Schriftführer

## Anlage 1

STL/TB

14. Dezember 2005

612  
Herrn Badziura

EINGANG bei Sta. 61		
15. Dez. 2005		
611	612	613

### **Alternative Betriebsstoffe für Fahrzeuge**

Heino Lange, ☎ 36 52 – 300

Der STL wird sich im Laufe des Jahres 2006 mit dem Thema Einsatz von Autogas/LPG in Fahrzeugen der kommunalen Wirtschaft beschäftigen.

Unter anderem werden Erfahrungsberichte und Einschätzungen von Mitgliedsstädten und Betrieben über den Verband Kommunale Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, VKS im VKU, sowie über den Deutschen Städtetag und die Fahrzeugindustrie abgefragt werden.

Auf Grund dieser Einschätzungen erfolgt die Entscheidung, ob es auch aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessen ist, eine Fahrzeugumrüstung vorzunehmen.

Einer ersten Einschätzung nach ist der Einsatz von LPG durchaus auch kritisch zu betrachten. So ist LPG zum Beispiel im Gegensatz zu Erdgas schwerer als Luft. Bei Leckagen sammelt sich das Gas in Bodennähe an, so dass die Explosionsgefahr höher ist als bei erdgasbetriebenen Fahrzeugen. Hinzu kommt, dass sich LPG auf Grund der niedrigeren Zündtemperatur leichter entzündet als Erdgas.

Der Antrag ein Fahrzeug zum jetzigen Zeitpunkt umzurüsten ohne dass eine intensive Prüfung erfolgt ist, ist abzulehnen.

Über die Ergebnisse wird 612 durch den STL informiert um dann im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt zu berichten.

In Vertretung





## Anlage 2

Oliver Fröhling  
CDU-Ratsfraktion

---

Stadt Lüdenscheid  
Amt für Stadtplanung,  
Umwelt und Verkehr

### **Anfrage im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 01.02.2006**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Bürgerschaft wurden mir kürzlich zwei Fragen zum Thema Licht in Lüdenscheid angetragen, die ich im folgenden weitergeben möchte:

1. Unterhalb der Thümentreppe werden Bäume mittels Bodeneinbaustrahlern von unten beleuchtet. Je nach Witterungsbedingungen und Lichtverhältnissen ist die dort stehende Sitzbank bedingt durch den hellen Lichtstrahl nicht bzw. äußerst schlecht zu erkennen, wenn man aus Richtung Humboldtstraße kommt. Es soll dabei infolge von Blendungen schon zu Kollisionen von Fußgängern mit der Parkbank gekommen sein. Gibt es Richtlinien zur Lichtstärke solcher Strahler und besteht die Möglichkeit, durch Austausch des Leuchtmittels die Lichtstärke dahingehend zu verändern, dass zwar der Baum noch beleuchtet wird, eine Blendung der Fußgänger aber verringert wird?
2. Auf dem Rathausplatz befinden sich vor dem Commerzbank-Haus ebenfalls Bodeneinbaustrahler. Besonders bei Regen sind diese Leuchten sehr rutschig, so dass hier bereits Personen gestürzt sind. Gibt es besondere Anforderungen bezüglich der Rutschfestigkeit von Bodeneinbaustrahlern? Erfüllen die verbauten Leuchten entsprechende Anforderungen und besteht eventuell eine Optimierungsmöglichkeit dieser vorhandenen Leuchten, um die Sicherheit der Fußgänger zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

