

NIEDERSCHRIFT

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

am 23.08.2006

im Entwicklungs- und Gründer-Centrum, Karolinenstr. 8

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU bis 19:37 Uhr

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt Grüne
Ratsfrau Christine Hohnsel CDU
Ratsfrau Ulrike Kopp CDU Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling; bis 19:37 Uhr

Ratsherr Harald Metzger SPD
Ratsherr Stefan Pietzner CDU
Ratsfrau Elke Teipel SPD
Ratsherr Holger Triebert SPD
Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß SPD
Ratsherr Hansjürgen Wakup CDU Vertreter für Ratsherrn Jürgen Sager

Herr Stefan Hoffmann SPD
Herr Martin Klute LL
Frau Karin Löhr SPD
Frau Elisabeth Siebensohn CDU Vertreterin für Ratsherrn Felice Bucci

Herr Michael Wülfrath FDP

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL bis 18:40 Uhr

Gäste:

Herr Friedrich Grüber

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Jürgen Sager	CDU

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

ENTFÄLLT

**2. Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße", zur Fällung einer durch Bebauungsplan geschützten Buche
Vorlage: 100/2006**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

Beschluss:

Aufgrund der nicht mehr vorhandenen Verkehrssicherheit einer Altbuche, soll diese von der im Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“ enthaltenden Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen befreit werden. Zum Erhalt der Grünkulisse soll eine Ersatzpflanzung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn weitere Großbäume abgängig werden.

Abstimmungsergebnis:

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

**3. Ausschluss von Einzelhandel im Bereich Bräuckenstraße; Aufstellungsbeschlüsse
Vorlage: 104/2006**

Vorsitzender Cordt bittet die Verwaltung um Erläuterung der Beschlussvorlage.

Herr Bartmann erläutert anhand von Folien, dass die hier zu fassenden Beschlüsse erforderlich seien, um eine Steuerung des Einzelhandels zu ermöglichen, wie sie das gesamtstädti-

sche Einzelhandelskonzept vorschlage. Ziel sei es, eine wohnungsnahe Nahversorgung sowie eine attraktive Innenstadt zu bewahren. Zusätzlich erfolge hierdurch eine Anpassung an die Anforderungen der neuen Baunutzungsverordnung.

Vorsitzender Cordt ergänzt auf Rückfrage von Ratsherrn Metzger, dass ein kompletter Ausschluss von Einzelhandel in Wohngebieten nicht vorgesehen sei, vielmehr solle die Ansiedlung von Einzelhandel in Gewerbegebieten gesteuert werden. Dabei müsse für potenzielle Investoren deutlich werden, welche Standorte aus städtebaulicher Sicht befürwortet und welche nicht möglich seien.

Herr Bärwolf merkt an, dass durch einen Aufstellungsbeschluss noch keine Details festgelegt würden. Es würden seitens der Verwaltung Entwürfe erarbeitet, die dann das Bauleitplanverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung durchliefen.

Ratsherr Metzger regt an, den Begründungstext dahingehend zu ändern, dass der Begriff „Totalausschluss“ ersetzt werde durch „z.B. Totalausschluss in Industrie- und Gewerbegebieten“.

Der Anregung von Herrn Wülfrath, statt einzelner Aufstellungsbeschlüsse eine Prioritätenliste zu erstellen, entgegnet Herr Bärwolf, dass hier keine Rangfolge festgelegt werden könne. Er sagt jedoch zu, dass seitens der Verwaltung zunächst planerische Vorschläge, wie konkret in den einzelnen Teilbereichen die Einzelhandelsansiedlung gesteuert werden könnten, erarbeitet würden, und diese dem Ausschuss vor der Öffentlichkeitsbeteiligung der Planentwürfe zur Diskussion vorgestellt würden.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgende

Beschlüsse:

1) Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen“, 1. Änderung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 1)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

2) Bebauungsplan Nr. 573 „Bräuckenwiese“, 2. Änderung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 573 „Bräuckenwiese“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 2)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

3) Bebauungsplan Nr. 569 „Rostocker Straße“, 1. Änderung und Erweiterung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 569 „Rostocker Straße“, 1. Änderung und Erweiterung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 3)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

4) Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 4)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

5) Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 9. Änderung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 9. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 5)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

6) Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 6)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

7) Bebauungsplan Nr. 813 „Brückenstraße“

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 813 „Brückenstraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 7)

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 1. Änderung und Erweiterung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss Vorlage: 105/2006

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

Beschluss:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 106/2006 des nichtöffentlichen Teils wird folgender Beschluss gefasst:

- I Zu den während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 18.07.2006

Die vom Märkischen Kreis geforderte Bodenuntersuchung der im B-Plan-Bereich befindlichen Bodenanschüttung liege vor. Eine Kennzeichnungspflicht der Fläche im B-Plan sei nicht gegeben, es solle jedoch der folgende Sachverhalt bezüglich der Bodenanschüttung/Untersuchung in den Erläuterungen aufgeführt werden:

- Das Ing.-Büro gpb, Hessisch-Oldendorf hat die Ablagerungsfläche mittels Rammkernsondierungen untersucht.
- Die Analyse der Bodenproben zeigen geogenes Anschüttungsmaterial ohne fremde Beimengungen mit sehr geringen Gehalten an Schwermetallen, Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen [PAK], extrahierbaren organ. Halogenverbindungen [EOX] und Kohlenwasserstoffen in der Originalsubstanz.
- Die PAK zeigen im Eluat eine deutliche Löslichkeit.
- Aufgrund der geplanten Versiegelung/Bebauung der betreffenden Fläche und den geringen Gehalten in der Originalsubstanz bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken hinsichtlich einer Bodenverunreinigung durch PAK.
- Sollten während der Abbruch-/Aushubarbeiten Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zu Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.
- Die Abbruch-/Aushubmaterialien sind ggfs. zu separieren und ordnungsgemäß auf eine dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu verbringen.“

Stellungnahme

Der Sachverhalt ist in die Begründung, bzw. den Umweltbericht zu dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Insofern wird der vom Märkischen Kreis vorgebrachten Anregung, den oben beschriebenen Sachverhalt in den Erläuterungen aufzunehmen, gefolgt.

- II Gemäß 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) 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 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 1. Änderung und Erweiterung wird 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:	./.

**5. Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 2. Änderung; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 107/2006**

Herr Bartmann erläutert, dass dieser Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die hier vorzunehmende vereinfachte Änderung notwendig sei, um die kurzfristig durch die Firma Phoenix Feinbau geänderten geplanten Gebäudehöhen ermöglichen zu können.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

Beschluss:

I Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet: s. Anlage

II Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

III Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

**6. Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung des Sternplatzes
Vorlage: 123/2006**

Auf Rückfrage von Herrn Wülfrath erläutert Herr Badziura, dass eine Kostenaufstellung in der Beschlussvorlage fehle, weil die Aufgaben mit eigenem Personal in Zusammenarbeit mit einem externen Planer erledigt würden. Da ein Vorentwurf und damit eine Grundstruktur durch den Wettbewerb bereits bestehe, müsse nur über die Variablen wie Mobiliar, Barrierefreiheit, u.ä. Einigkeit gefunden werden.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mehrheitlich folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungskonzept zur Neugestaltung des Sternplatzes in der oben dargestellten Art und Weise durchzuführen und die Politik entsprechend einzubinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	./.

7. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

E N T F Ä L L T

8. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

8.1. Bekanntgaben

8.1.1. Bereitstellung von Bebauungsplänen im Internet

Herr Bartmann berichtet, dass mittlerweile ca. 30 Bebauungspläne so weit aufbereitet worden seien, dass eine Bereitstellung im Internet erfolgen könne. Geplant sei, diese in der 35. KW frei zu schalten. Eine entsprechende Mitteilung über die Presse werde rechtzeitig erfolgen.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

8.1.2. Umweltfestival für Kinder, Heesfelder Mühle

Herr Badziura erinnert noch einmal an das Umweltfestival für Kinder in der Heesfelder Mühle am 26.08.2006 und lädt die Anwesenden noch einmal persönlich ein.

8.2. Beantwortung von Anfragen

E N T F Ä L L T

8.3. Anfragen

8.3.1. Sortiment des Dänischen Bettenlagers

Herr Klute teilt mit, dass er den Eindruck habe, dass das vorgehaltene Sortiment des Dänischen Bettenlagers über den genehmigten Bereich hinaus gehe. Er fragt an, ob und wie so etwas kontrolliert werde.

Herr Bärwolf antwortet, dass nach erfolgter Bauabnahme in unregelmäßigen Abständen eine Kontrolle seitens der Verwaltung erfolge. Seitens der Bezirksregierung würden zudem Berichte bzgl. der Einhaltung der genehmigten Verkaufsflächen bestimmter Märkte angefordert, so dass auch hierdurch eine Kontrolle seitens der Verwaltung gewährleistet sei. Permanente Kontrollen seien allerdings personell nicht leistbar. Theoretisch sei es jedoch möglich, künftig regelmäßige Kontrollen über externes Personal gegen entsprechende Bezahlung durchführen zu lassen. Allerdings könne auch dadurch nicht verhindert werden, dass Verstöße gegen die zugelassenen Sortimente erfolgten.

Ratsherr Triebert bittet, diesem konkreten Hinweis von Herrn Klute seitens der Verwaltung nachzugehen und in der nächsten Sitzung zu berichten.

Herr Bärwolf sagt eine entsprechende Prüfung und Berichterstattung seitens der Verwaltung zu.

gez. Cordt

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schriftführerin