

NIEDERSCHRIFT

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

am 08.11.2006

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt Grüne

Ratsherr Rolf Breucker SPD

Vertreter für Ratsherrn Holger
Triebert; ab 16:30 Uhr

Ratsherr Horst Eick SPD

Ratsherr Oliver Fröhling CDU

Ratsfrau Christine Hohnsel CDU

Vertreter für Frau Karin Löh

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsfrau Ulrike Kopp CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Harald Metzger SPD

Ratsherr Stefan Pietzner CDU

Ratsherr Jürgen Sager CDU

Ratsfrau Elke Teipel SPD

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß SPD ab 16:20 Uhr

Herr Stefan Hoffmann SPD

Herr Martin Klute LL

Herr Michael Wülfrath FDP

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf

Herr Edgar Weinert

Herr Hans-Jürgen Badziura

Herr Mattias Bartmann

Herrn Lothar Matzner

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

| | |
|--------------------------|-----|
| Ratsherr Felice Bucci | CDU |
| Ratsherr Holger Triebert | SPD |
| Frau Karin Lühr | SPD |

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

ENTFÄLLT

2. Vermögenshaushalt 2007

Herr Bärwolf führt aus, dass die vorliegende Zusammenstellung der Vermögenshaushaltsstellen des Amtes für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr zwei kleine Fehler enthalte. Zum einen liege die Zuständigkeit für die Haushaltsstelle 1.610.9600.8 „Flächennutzungsplanung“ selbstverständlich beim Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt, zum anderen sei in der Haushaltsstelle 1.630.9520.3 „Verkehrsplanung/Umgebungsärm“ irrtümlich noch der ursprüngliche Haushaltsansatz angegeben. Richtig sei hier die Summe von 20.000,00 €, die auch in der Dringlichkeitsliste dem Ausschuss für Beteiligungen, Organisation und Finanzentwicklung benannt worden sei.

Die Ausschussmitglieder sehen keinen weiteren Diskussionsbedarf und stimmen dem in ihrer Zuständigkeit vorliegenden Vermögenshaushalt einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|-----|
| Ja-Stimmen: | 13 |
| Nein-Stimmen: | ./. |
| Enthaltungen: | ./. |

**3. BP Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 2. Änderung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 188/2006**

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

Beschluss:

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung 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“ 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: 13
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

**4. Bebauungsplan Nr. 814 "Kettenberg";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 196/2006**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

Beschluss:

I.

Gemäß § 2 Abs. 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) soll der Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II.

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

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|-----|
| Ja-Stimmen: | 13 |
| Nein-Stimmen: | ./. |
| Enthaltungen: | ./. |

5. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gevelndorf"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 197/2006

Auf Nachfrage von Ratsherrn Oettinghaus erläutert Herr Bärwolf, dass der Bebauungsplan aufgrund mehrerer Fehler im Aufstellungsverfahren formell nie rechtskräftig geworden sei. U.a. sei der vorgeschriebene Zeitraum der öffentlichen Auslegung seinerzeit zu kurz bemessen gewesen. Dieser Fehler sei jedoch erst erhebliche Zeit später festgestellt worden. Um den dadurch entstandenen falschen Rechtsschein nun zu berichtigen, sei eine Aufhebung des Bebauungsplanes erforderlich.

Ohne weitere Aussprache fassen die Ausschussmitglieder folgenden

Beschluss:

I.

Gemäß § 2 Abs. 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) soll der Bebauungsplan Nr. 2 „Gevelndorf“ mit nachstehend abgebildetem Plangebiet aufgehoben werden.

II.

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

Abstimmungsergebnis:

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

- 6. Bebauungsplan Nr. 788 "Vusmecke" sowie die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich dieses Bebauungsplanes; Beschluss zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens
Vorlage: 154/2006**
-

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

Beschluss:

Das Bauleitplanverfahren soll nicht weitergeführt und daher eingestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 07.06.1999 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

- 7. 119. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Bebauungsplan Nr. 532 "Wehberger Straße", 1. Änderung und Erweiterung;
Auslegungsbeschluss
Vorlage: 175/2006**
-

Vorsitzender Cordt bittet um redaktionelle Änderung auf den Seiten 1 und 2 der Beschlussvorlage in die korrekte Bezeichnung des Ausschusses.

Weitere Ausführungen sind nicht erforderlich. Die Ausschussmitglieder fassen somit ohne Diskussion folgenden

Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 532 "Wehberger Straße", 1. Änderung und Erweiterung nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts auf die Dauer eines Monats öf-

fentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Bebauungsplan Nr. 791 "Südlich des Stadtmuseums" sowie die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Auslegungsbeschlüsse Vorlage: 179/2006

Auf Nachfrage von Herrn Wülfrath erläutert Herr Bartmann, dass der geplante Spielplatz sowohl von den Projektentwicklern angelegt werde, als auch hinterher in deren Eigentum verbleibe und daher auch von ihnen unterhalten werden müsse.

Die Frage nach dem Bestandschutz des im Plangebiet vorhandenen Gewerbes beantwortet Herr Bartmann dahingehend, dass nur für die genehmigten und ausgeübten Nutzungen Bestandschutz bestehe. Sobald Erweiterungen oder neue Nutzungen beantragt würden, müssten diese nach den neuen Anforderungen geprüft werden, allerdings müssten Gewerbebetriebe auch heute schon aufgrund der Gemengelage Rücksicht auf die umliegende Wohnbebauung nehmen.

Herr Badziura ergänzt auf die Nachfrage von Herrn Oettinghaus, dass für das Plangebiet ein Gefährdungsabschätzungsgutachten vorliege, nach dem die Altlastensanierung unter Aufsicht der Stadt Lüdenscheid und des Märkischen Kreises vorgenommen werde.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), ist der Entwurf der 99. 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.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 791 „Südlich des Stadtmuseums“ 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: 15
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

9. Berichtswesen, hier: Gestaltung und Werbeanlagen "Erweiterung SternCenter" - Vorstellung durch Herrn Wege (ECE-Projektmanagement GmbH) -

Vorsitzender Cordt begrüßt noch einmal Herrn Wege von der ECE Projektmanagement GmbH und seine Begleiter und bittet ihn um Vortrag.

Herr Wege bedankt sich und stellt zunächst Herrn Schmitz als zuständigen Architekten, Herrn Wolfgang Kühl-Tontara als Projektleiter vor Ort und dessen Stellvertreter Herrn Bernd Stegmann vor.

Herr Wege führt aus, dass sich das Hellerforth-Grundstück Altenaer Straße 2 inzwischen im Besitz der SternCenter Lüdenscheid GmbH & Co. KG befinde. Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt er zunächst die veränderte architektonische Planung für die Fensterfront zur Altenaer Straße hin und die Veränderung im Bereich des neu zu schaffenden Eingangsbereichs dar. Der Fensterbereich werde nun nicht durch Säulen unterteilt und der Eingangsbereich werde überdacht.

Um dem Eindruck eines Handelshauses gerecht zu werden, müsse sich das Gebäude auch mit Werbeanlagen zur Altenaer Straße hin zeigen. Er stellt vier verschiedene Varianten vor. Variante 1 stelle die Erfüllung aller Mieterwünsche dar und enthalte eine entsprechende Vielzahl an Werbeanlagen im Eingangsbereich, auf der Fassade zur Altenaer Straße hin und im Fensterbereich. Bei Variante 2 werde der Schriftzug „SternCenter“ einmal über dem Eingangsbereich und zusätzlich noch einmal unterhalb des Deckenbalkens des Eingangsbereiches angebracht. Darüber hinaus seien im Bereich der Schaufenster zwei Reihen Werbeanlagen für Mieter des Hauses vorgesehen. In Variante 3 werde aufgrund der potenziellen Bebauung des Gänsegärtchens und der damit verbundenen beschränkten Sichtwirkung auf die Werbeanlagen im Fensterbereich verzichtet und lediglich fünf Schriftzüge auf der Natursteinfassade links neben dem Eingang angebracht. Das derzeit vorhandene Kaufhof-Logo werde durch ein SternCenter-Logo ersetzt. Die Nutzung der Fahnen zu Werbezwecken sei für ca. 180 Tage im Jahr vorgesehen. Variante 4 stelle eine Erweiterung der Variante 3 durch Werbeanlagen im Schaufensterbereich der dort angesiedelten Mieter dar.

Nach kurzer Diskussion stellt Vorsitzender Cordt zunächst fest, dass die Werbeanlage im Schaufensterbereich der Kellergeschossladeneinheit (voraussichtlich „Citibank“) als unproblematisch eingeschätzt werde. Anschließend lässt er über die Varianten 4 und 3 abstimmen.

Variante 4:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 9
Enthaltungen: ./.

Variante 3:

Abstimmungsergebnis:

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

Die Ausschussmitglieder lehnen die Variante 4 mit Stimmenmehrheit ab und beschließen die Variante 3 einstimmig.

Vorsitzender Cordt bedankt sich bei Herrn Wege für den Vortrag und verabschiedet ihn und seine Begleiter.

10. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

ENTFÄLLT

gez. Cordt
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführer