

NIEDERSCHRIFT

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

am 06.12.2006

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt	Grüne	
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	ab 16.23 Uhr
Ratsfrau Christine Hohnsel	CDU	
Ratsherr Harald Metzger	SPD	
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	
Ratsfrau Elke Teipel	SPD	
Ratsherr Holger Triebert	SPD	
Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß	SPD	
Ratsherr Hansjürgen Wakup	CDU	Vertreter für Ratsherrn Stefan Pietzner
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
Ratsfrau Ulrike Kopp	CDU

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Edgar Weinert
Herr Mattias Bartmann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 17:21 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

ENTFÄLLT

2. **Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt", 9. Änderung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss** **Vorlage: 235/2006**

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

I. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frank Oppermann, Corneliusstraße 15a, 58511 Lüdenscheid / Friedhelm Teutenberg, Am Brutenberg 10, 58515 Lüdenscheid / Heiner Tump, Joekuschstraße 15, 58511 Lüdenscheid, Schreiben vom 27.10.2006

Die Herren Oppermann, Teutenberg und Tump regen an, die Verengung der oberen Altenaer Straße um 4,50 m dadurch zu mindern, dass die Erweiterung des Stern-Centers im Erdgeschoss kolonnadenartig mit Säulen gestaltet wird. Vorbild sei das dortige Untergeschoss des angrenzenden Kaufhof-Gebäudes.

Neben einer optischen Verbesserung habe diese offene Form den Vorteil, dass die Kunden dort unabhängig vom Wetter (Regen und Schnee) gehen und Schaufenster betrachten können.

Aus ihrer Sicht sollte ein Regenschutz durch Arkaden, Kolonnaden, ein Vorspringen der 1. Etage oder durch einfache, unauffällige Glasdächer an möglichst vielen Stellen in der Lüdenscheider Innenstadt vorhanden sein.

Stellungnahme:

Der 9. Bebauungsplanänderung liegt ein architektonisches Konzept für einen Neubau im Bereich des heutigen Hellerforth-Hauses Altenaer Straße 2 zugrunde, das sich städtebaulich und architektonisch in die Umgebung einfügt und gleichzeitig zur qualitativen Aufwertung des Sternplatzes beiträgt. Die

Herleitung der neuen Gebäudekante in der Altenaer Straße ergibt sich aus den Abmessungen des Sockelgeschosses des benachbarten Glöckle Hochhauses, so dass ein ausreichender Abstand von ca. 11 m zum gegenüber geplanten Büro- und Geschäftshaus an der Altenaer Straße verbleibt.

Der Neubau Altenaer Straße 2 soll künftig in erster Linie die Funktion eines Haupteinganges zum „Handelshaus“ SternCenter erfüllen. Neben der Ausrichtung des Einganges auf das Zentrum des Sternplatzes ist dafür eine klare wie markante Architektursprache des Gesamtgebäudes, insbesondere vor dem Hintergrund der mit 35 m Länge sehr kurzen Neubaufassade unerlässlich. Folgerichtig ist der steinerne Baukörper einzig durch den markanten Haupteingang über die gesamte Gebäudehöhe sowie die parallel an der unteren (Schaufenster) und der oberen Gebäudekante verlaufenden Glasöffnungen gegliedert. Die Anordnung der Fensterfronten bündig zur Steinfläche unterstreicht diese Formensprache. Ein Rücksprung des Erdgeschosses würde diesen Ansatz negieren, zudem erlaubt das Gebäude wegen des starken Gefälles im Neubaubereich nicht wie beim heutigen Kaufhof einen Arkadengang parallel zu einem Geschoss. Am Haupteingang befindet sich das Bodenniveau nahezu auf Höhe des Erdgeschosses des SternCenters, während es am Kaufhof bereits auf Höhe des Kellers/Basements abgefallen ist. Darüber hinaus ist durch die Auskragung in die Altenaer Straße um 4,5 m der direkte Anschluss an die vorhandenen Arkaden des Kaufhofes nicht zu gewährleisten.

Den Anregungen kann aus den geschilderten Gründen nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 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), 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 der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Er 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:	1
Enthaltungen:	./.

3. Kündigung Mitgliedschaft Klimabündnis Vorlage: 239/2006

Auf Anfrage von Herrn Wülfrath erläutert Herr Bärwolf, dass die Mitgliedschaft im Klimabündnis für die Stadt Lüdenscheid bisher keine direkten Auswirkungen gehabt habe. Vielmehr sei es eher eine Mitgliedschaft symbolischer Art gewesen, die zum Informationsaustausch auf globalerer Ebene diene. Darüber hinaus werde der Themenbereich „Klima“ auch ohne eine Mitgliedschaft im Klimabündnis mit entsprechenden Aktivitäten weiterhin unterstützt.

Ratsherr Metzger kündigt an, dass seitens der SPD-Ratsfraktion aufgrund der Notwendigkeit, die anstehenden Aktivitäten zu koordinieren, hierzu ein schriftlicher Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt im Januar 2007 gestellt werde.

Nach kurzer Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

Beschluss:

Die Mitgliedschaft der Stadt Lüdenscheid im Klima-Bündnis wird beendet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

4. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

4.1. Bauvorhaben "Sozialkaufhaus"

Vorsitzender Cordt begrüßt Herrn Käming als zukünftigen Betreiber des Sozialkaufhauses und Herrn Kuhbier als Eigentümer des Gebäudes und bittet Herrn Bartmann um Vortrag.

Herr Bartmann führt aus, dass entgegen der Berichterstattung in der örtlichen Presse eine Bauberatung seitens des Amtes für Bauordnung und Bauservice generell immer angeboten werde. Im vorliegenden Sachverhalt sollte diese jedoch ohne eingehende Prüfung telefonisch erfolgen. Da das geplante Bauvorhaben jedoch nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes liege, sei eine spontane Aussage über die Machbarkeit nicht möglich gewesen. Es sei ein erster Hinweis gegeben und um die Stellung einer Bauvoranfrage gebeten worden. Zwischenzeitlich sei nun eine Gebietsuntersuchung erfolgt. Da in der Nachbarschaft bereits sowohl Gewerbe als auch Einzelhandel ansässig seien, könne eine Gebietseinstufung weder als Wohngebiet noch als Mischgebiet gefällt werden. Da die Zulässigkeit des Vorhabens daher nach § 34 (1) des Baugesetzbuches zu beurteilen sei, könne das Vorhaben in der geplanten Form grundsätzlich verwirklicht werden.

Herr Bärwolf ergänzt, dass auf telefonische Anfragen in der Regel zunächst nur Ersteinschätzungen vorgenommen werden könnten. Bei rechtsgültigen Bebauungsplänen seien zwar auch weitergehende Aussagen möglich, schon allein aus Gründen der Wahrung des

Nachbarschutzes müssten jedoch vielfach erst Prüfungen vorgenommen werden, bevor präzise Auskünfte gegeben werden könnten. Dafür gebe es das Instrument der Bauvoranfrage, die dem Bauherrn die notwendige Rechtssicherheit biete.

Auf Anfrage von Ratsherrn Oettinghaus antwortet Herr Bärwolf, dass das Bauvorhaben lediglich planungsrechtlich und nicht denkmalrechtlich geprüft worden sei.

Beschluss:

5. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

ENTFÄLLT

gez. Cordt
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführerin