

NIEDERSCHRIFT

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

am 02.04.2008

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt	Grüne	Vertreter für Frau Kirsten Petereit
Ratsherr Horst Eick	SPD	Vertreter für Ratsfrau Elke Teipel
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsfrau Christine Hohnsel	CDU	
Ratsherr Harald Metzger	SPD	
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	
Ratsfrau Verena Szermerski-Kasperek	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Holger Triebert
Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß	SPD	
Herr Guntram Behle	LL	
Herr Stefan Hoffmann	SPD	
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

Gäste:

Herr Friedrich Grüber

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Sven Haarhaus
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann
Herr Lothar Matzner
Herr Alexander Neumann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsfrau Elke Teipel	SPD
Ratsherr Holger Triebert	SPD
Frau Kirsten Petereit	Grüne

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:11 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Vorstellung der Vordachvarianten des SternCenters im Bereich des neuen Eingangs Altenaer Straße

Vorsitzender Cordt begrüßt Herrn Schmitz und bittet ihn um Vortrag.

Herr Schmitz bedankt sich zunächst für die Möglichkeit, die überarbeitete Vordachgestaltung des SternCenters im Bereich des neuen Eingangs Altenaer Straße kurzfristig vorstellen zu können. Er bezieht sich auf eine vorangegangene Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt, in der seitens der Ausschussmitglieder das eindeutige Votum für ein filigranere Vordachvariante gefallen sei.

Anhand eines Modells stellt er die zwei möglichen Vordachvarianten vor. Die erste Variante ist eine reine Glaskonstruktion und die zweite Variante ist eine filigrane Metallkonstruktion mit Glasplatten. Er führt aus, dass bei der ersten Variante auch die Trägerkonstruktion aus Glas sei. Es handele sich hierbei um eine sehr teure Variante, die zudem eine aufwändiges und langwieriges Genehmigungsverfahren mit Bruchversuchen erfordere. Bei der zweiten Variante handele es sich um eine unterspannte Stahlkonstruktion. Die Metallstreben hätten eine Höhe von 6 cm, das Stahlseil eine Dicke von 1,8 cm. Insgesamt ergebe sich eine statische Höhe von 35 cm. Auf diese Stahlträgerkonstruktion würden dann die Glasplatten aufgebracht. Damit die Konstruktion noch filigranter wirke, sei vorgesehen, die Glasplatten 30 cm nach vorne über die Stahlträger hinausragen zu lassen.

Auf Nachfrage der Ratsherren Appelt und Sager ergänzt Herr Schmitz, dass die Stahlträger beschichtet und in Silbergrau gefärbt seien.

Ohne weitere Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig der vorgestellten zweiten Variante für das Vordach zu.

3. Produktdefinitionen der Ämter 61, 62 und 63 Vorlage: 080/2008

Ratsherr Metzger regt an, die durchschnittliche Anzahl der Baugenehmigungen als Kennzahl mit in den Produktbereich der Bauaufsicht aufzunehmen, um eine bessere Vergleichbarkeit der Jahresergebnisse vornehmen zu können.

Herr Bärwolf gibt jedoch zu bedenken, dass die Zahlen von Jahr zu Jahr aus den verschiedensten Gründen variierten und somit eine konkrete Vergleichbarkeit der Jahresleistungen dadurch nicht erzielt werden könne. Auch könne dadurch keinerlei Aussage über die Arbeitsintensität der einzelnen Baugenehmigungsverfahren getroffen werden, da Genehmigungen von Großprojekten wie z.B. die Umgestaltung des SternCenters keinesfalls mit andern Anträgen gleichgesetzt werden könnten.

Ratsherr Metzger bittet dennoch um Aufnahme, um im Laufe der Zeit zumindest eine Entwicklung ablesen zu können.

Ohne weitere Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

Beschluss:

Der Haushaltsplan für die nachfolgend genannten Ämter bzw. Abteilungen:

- Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr – 61 –
- Vermessungsamt – 62 –
- Amt für Bauservice und Bauordnung – 63 –

für die Jahre ab 2009 wird anhand der als Anlagen beigefügten Produktbeschreibungen einschließlich ihrer Ziele und Kennzahlen im Rahmen eines doppischen kommunalen Haushaltswesens aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

**4. Bebauungsplan Nr. 748 "Gewerbegebiet Olpendahl", 1. Änderung sowie 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; erneuter Aufstellungsbeschluss und Einleitungsbeschluss sowie Auslegungsbeschluss
Vorlage: 004/2008**

Auf Nachfrage von Ratsherrn Sager erläutert Herr Badziura, dass sich die Stadt Lüdenscheid lediglich verpflichtet habe, die Planung und Realisierung des Bike-Parcours zu begleiten. Die Errichtung obliege der Jugendeinrichtung „Audreys“. Die Unterhaltung erfolge dann mit Unterstützung des Jugendamtes der Stadt Lüdenscheid.

Ratsherr Oettinghaus fragt an, ob es für die von einem Anlieger bemängelten fehlenden Randsteine und Bürgersteige im Kreuzungsbereich bereits eine Lösung gebe.

Herr Bartmann antwortet, dass die Form des Ausbaus nicht durch einen Bebauungsplan festlegbar sei. Darüber hinaus befinde sich Gestaltung und Unterhaltung der Heedfelder Landstraße nicht in der Straßenbaulast der Stadt Lüdenscheid.

Die Ausschussmitglieder, die sich der Stimme enthalten bzw. den Beschluss ablehnen, betonen, dass sie die Errichtung des Bike-Parcours ausdrücklich befürworten und ihr Votum hauptsächlich auf die Errichtung des Entertainment-Centers bezogen ist.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit 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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 748 "Gewerbegebiet Olpendahl" sowie der 124. Flächennutzungsplanänderung, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	2

5. Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal", 5. Änderung; Auslegungsbeschluss Vorlage: 050/2008

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), ist der Entwurf der vereinfachten 5. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ nebst beigefügter Begründung 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: ./.

**6. Bebauungsplan Nr. 587 "Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung" - vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB; Auslegungsbeschluss
Vorlage: 051/2008**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), ist der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ nebst beigefügter Begründung 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: ./.

**7. Beitritt der Stadt Lüdenscheid zum Städtenetzwerk Innenstadt NRW
Vorlage: 077/2008**

Herr Behle fragt an, ob eine Mitgliedschaft im Städtenetzwerk Innenstadt NRW sich für die Arbeit des Lenkungskreises zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes negativ auswirken könne.

Herr Bärwolf antwortet, dass im Städtenetzwerk Innenstadt NRW lediglich ein Austausch konkreter innenstadtbezogener Themen stattfindet, da das Land NRW sich aus seiner Beratungsfunktion mehr und mehr zurückziehe. Ähnlich gelagerte Probleme gerade in diesem Bereich gebe es in zahlreichen Städten und Gemeinden, deshalb solle es hier einen besonders intensiven Erfahrungsaustausch geben. Der Nutzen, den die Stadt Lüdenscheid aus dieser Mitgliedschaft ziehen werde, rechtfertige die Höhe des Mitgliedbeitrages.

Ratsherr Metzger regt an, da die Mitgliedschaft zunächst für drei Jahre verpflichtend sei, dass seitens der Verwaltung dann ein entsprechender Bericht erstellt werde, aus dem insbesondere der gezogene Nutzen deutlich werde.

Herr Bärwolf antwortet, dass die Verwaltung entsprechend berichten werde.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschusmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Stadt Lüdenscheid tritt dem Städtenetzwerk Innenstadt NRW bei.

Abstimmungsergebnis:

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

8. Berichtswesen, hier: Vorstellung des Ausschreibungsverfahrens bzgl. des Grundstückes der ehem. Kinderklinik an der Hohfuhrstraße

Vorsitzender Cordt begrüßt die Herren Schüwer und Günther von der Märkische Kliniken GmbH und bittet Herrn Schüwer um Vortrag.

Herr Schüwer bedankt sich für die Möglichkeit der Vorstellung der geplanten Vermarktung des Geländes der ehemaligen Kinderklinik. Er beschreibt zunächst die Historie, wie der zweite Standort für die Kinderklinik seinerzeit zustande gekommen sei. Nachdem sich herausgestellt habe, wie unwirtschaftlich eine Zwei-Häusigkeit in diesem Bereich sei, sei die Kinderklinik zum 01.07.2007 in das Haupthaus an der Paulmannshöher Straße verlagert worden. Planungsrechtlich sei das Grundstück der ehemaligen Kinderklinik an der Hohfuhrstraße weiterhin als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhausgelände“ festgesetzt. Es sei nun geplant, dieses durch ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zu verändern, damit die jetzt geplante Folgenutzung vollzogen werden könne. Zur Erläuterung des geplanten Verfahrens zur Vermarktung des Geländes zum Zwecke einer Wohnbebauung bittet er Herrn Günther um Vortrag.

Herr Günther führt aus, dass eine europaweite Ausschreibung geplant sei, bei der über einen Teilnahmewettbewerb in das Verhandlungsverfahren eingestiegen werden solle. Grundsätzlich sei geplant, dass die Märkischen Kliniken das Gelände an der Hohfuhrstraße zum 31.12.2010 verließen. Durch die nötigen Vorlaufzeiten würde eine Veröffentlichung der Ausschreibung bereits im April 2008 vorgenommen. Die Teilnehmer des Wettbewerbs würden dann voraussichtlich im 3. Quartal 2008 feststehen, so dass Ende 2008 mit den ersten Wettbewerbsergebnissen zu rechnen sei. Selbstverständlich werde von den Wettbewerbern ein entsprechendes Nutzungskonzept eingefordert, welches dann mit der Stadt Lüdenscheid direkt abgestimmt werde. Herr Günther betont, dass das Dialysezentrum dauerhaft in der Hohfuhrstraße verbleiben werde. Er zeigt weiter, welche Flächen vom Dialysezentrum für

ggf. künftig notwendige Erweiterungen gekauft würden. Die restliche Fläche von ca. 24.000 qm werde mit den dort vorhandenen Gebäuden verkauft.

Vorsitzender Cordt fragt nach, ob die Presseberichte korrekt seien, dass dort Einrichtungen der Fachhochschule angesiedelt werden könnten.

Herr Schüwer antwortet, dass ihm dieses lediglich aus der Presse bekannt sei. Ein direkter Kontakt mit dem Land bestehe derzeit nicht. Der nun geplante Vermarktungsversuch mit Hilfe einer europaweiten Ausschreibung diene zunächst dazu festzustellen, ob überhaupt potenzielle Käufer für das Grundstück zu finden seien.

Herr Bärwolf ergänzt, dass seitens der Verwaltung die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohngebietes angestrebt werde. Das Interesse, auf dem Gelände einen Fachhochschulstandort zu errichten, sei vom Grundsatz her bekannt und ebenfalls möglich.

Herr Bartmann betont, dass sich das Grundstück der ehemaligen Kinderklinik hervorragend als Wohnstandort eigne. Er stellt anhand eines Planes dar, welche Art von Bebauung seitens der Verwaltung in den drei unterschiedlichen Teilbereichen denkbar sei. Im Bereich A, der die Hohfuhstraße entlang führe, sei die Errichtung von mehrgeschossigen Stadtvillen vorgesehen, um hier die bereits vorhandene Bebauungsstruktur fortzuführen. Im Bereich B (Heckengang) sei die Ansiedlung von Einfamilienhäusern denkbar und der restliche Bereich C könnte mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern, die ggf. auf kleineren Grundstücken angesiedelt würden, bebaut werden. Vom Gesamtverlauf her würde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im Anschluss an das Verhandlungsverfahren eingeleitet werden können. Der potenzielle Investor werde vor dem Erwerb sein Baukonzept vorlegen und mit der Stadt Lüdenscheid abstimmen, um die grundsätzliche Realisierungsfähigkeit beurteilen zu können. In dem Zuge sei auch eine Vorstellung im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt geplant.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Metzger ergänzt Herr Bartmann, dass es sich voraussichtlich um ca. 50 - 60 Wohneinheiten handle.

Auf Nachfrage von zweitem stellvertretenden Bürgermeister Voß bestätigte Vorsitzender Cordt, dass die Stadt die Märkischen Kliniken bei der Vermarktung unterstützen werde, jedoch die Schaffung eines Fachhochschulstandortes - sofern vom Zeitablauf möglich - im Falle eines Zuschlages von der Seite des Landes, prioritär zu berücksichtigen sei.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Metzger bestätigt Herr Bartmann, dass davon auszugehen sei, dass die Haupteinfahrt des Geländes über die Hohfuhstraße erfolgen werde.

Ohne weitere Diskussion nehmen die Ausschussmitglieder zustimmend Kenntnis.

9. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

9.1. Bekanntgaben

9.1.1. Änderung der Naturdenkmalverordnung, hier: Entscheidung der Bezirksregierung Arnsberg

Herr Badziura erinnert an die vor einiger Zeit im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt vorgestellte Planung des Märkischen Kreises die Naturdenkmalverordnung dahingehend zu

ändern, das 8 Bäume aus dieser entlassen werden sollten. Seinerzeit sei die Verwaltung bereit gewesen, 4 der vorgeschlagenen Bäume zu entlassen, weil diese bereits nicht mehr in der Örtlichkeit vorhanden gewesen seien. Die 4 weiteren Bäume sollten mit Zustimmung der Ausschussmitglieder nicht entlassen werden, da diese stadtbildprägend und deshalb dringend zu erhalten seien. Eine entsprechende Stellungnahme sei dem Märkischen Kreis übermittelt worden.

Zwischenzeitlich liege die Entscheidung der Bezirksregierung vor. Herr Badziura zitiert aus dem Schreiben an die Stadt Lüdenscheid, dass auch seitens der Bezirksregierung keine Verschlechterung des Zustandes der Bäume festgestellt werden konnte. Auch hätten sich keine Anzeichen ergeben, die auf einen verminderten ökologischen, kulturhistorischen oder gestalterischen Wert der Bäume schliessen lassen. Bei der Beurteilung über den Antrag auf Entlassung sei vielmehr auf den Standort der Bäume im Zusammenwirken mit weiteren Bäumen der unmittelbaren Umgebung geachtet worden. Bei einer strengen Auslegung des § 22 LG NRW seien die einstigen Gründe für die Benennung als Naturdenkmal kritisch überprüft worden. Da in der näheren Umgebung aller Bäume weitere, teils rechts stattliche, Baumexemplare ständen, sei eine herausragende Einzelstellung des jeweiligen Baumes nicht gegeben. Im Umkehrschluss hätten ansonsten benachbarte Bäume ebenso den Anspruch, als Naturdenkmal ausgewiesen zu werden.

Vorsitzender Cordt merkt an, dass diese Entscheidung der Bezirksregierung zwar kaum nachzuvollziehen sei, aber wohl hingenommen werden müsse.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

9.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

9.3. Anfragen

9.3.1. Nutzungsmöglichkeiten des GEO-Informationssystems

Ratsherr Appelt fragt an, ob das im Ausschuss für Beteiligungen, Organisation und Finanzen vorgestellte GEO-Informationssystem künftig auch für Darstellungen im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt genutzt werden könne.

Herr Bärwolf antwortet, dass vorgesehen sei, dieses System in allen sich anbietenden Bereichen zu nutzen. Es werde insbesondere dann für Darstellungen im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt genutzt werden, wenn es die Vorgänge für die Beteiligten transparenter mache.

Herr Appelt bedankt sich für die Antwort.

gez. Cordt
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführer