

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid

am 21.07.2008

im Multifunktionsraum der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, Lennestr. 2

Anwesend:

Vorsitz des Rates:

Bürgermeister Dieter Dzewas

von der CDU-Fraktion:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsfrau Christel Gabler	CDU
Ratsherr Rüdiger König	CDU
Ratsfrau Ulrike Kopp	CDU
Ratsherr Marcus Kühnel	CDU
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU
Ratsfrau Margarete Rehm	CDU
Ratsfrau Sabine Rigas-Gülde	CDU
Ratsherr Kai Rodehüser	CDU
Ratsherr Jürgen Sager	CDU
Ratsherr Bernd Schulte - MdL	CDU
Ratsherr Hansjürgen Wakup	CDU
Ratsfrau Marianne Weber	CDU

von der SPD-Fraktion:

Ratsherr Achim Ahlhaus	SPD
Ratsherr Rolf Breucker	SPD
Ratsfrau Susanne Czaja	SPD
Ratsherr Ingo Diller	SPD
Ratsherr Gordan Dudas	SPD
Ratsherr Horst Eick	SPD
Ratsfrau Karin Hertes	SPD
Ratsherr Harald Metzger	SPD
Ratsherr Bernd Schildknecht	SPD
Ratsfrau Verena Szermerski-Kasperek	SPD
Ratsfrau Elke Teipel	SPD
Ratsherr Michael Thielicke	SPD
Ratsherr Holger Triebert	SPD
Ratsfrau Ramona Ullrich	SPD
Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß	SPD

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Ratsfrau Renate Lazar	Grüne
Ratsfrau Tanja Tschöke	Grüne

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Brunhilde Gromball	FDP	
Ratsherr Jens Holzrichter	FDP	ab 17.08 Uhr
Ratsherr Bruno Schwarz	FDP	

von der Fraktion Lüdenscheider Liste:

Ratsherr Peter Biernadzki	LL
Ratsfrau Angelika Linnepe	LL
Ratsherr Gerhard Schnell	LL

von der Fraktion Alternative für Lüdenscheid:

Ratsherr Jürgen Thiel	AfL
-----------------------	-----

Gast:

Herr Roland Rothmann

zu Punkt 2. der öffentlichen Sitzung

Verwaltung:

Erster Beigeordneter Dr. Wolfgang Schröder
Beigeordneter Wolff-Dieter Theissen
Herr Michael Walker
Herr Edgar Weinert

Schriftführung:

Frau Ulrike Ehart

Abwesend:

von der CDU-Fraktion:

Ratsherr Norbert Adam	CDU
Ratsherr Peter Arens	CDU
Ratsherr August-Wilhelm Cordt	CDU
Ratsfrau Christine Hohnsel	CDU
Erste Stellvertretende Bürgermeisterin Ursula Meyer	CDU

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Eveline Haue	SPD
Ratsfrau Evangelia Kasdanastassi	SPD

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Ratsherr Jürgen Appelt	Grüne
Ratsherr Hermann Morisse	Grüne

von der Fraktion Alternative für Lüdenscheid:

Ratsfrau Monika Oettinghaus	AfL
Ratsherr Peter Oettinghaus	AfL

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

1.1. Anfrage Allen-Bau

Bürgermeister Dzewas erteilt Herrn Henning Schwarz van Berk das Wort, der seine schriftliche Anfrage verliest, die der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt ist.

Beigeordneter Theissen beantwortet die Anfrage wie folgt:

„zu 1: Selbst die Verwaltung kann weder bei Investoren von sogenannten Großbauten noch bei sogenannten kleineren Bauvorhaben 100%ig sicher stellen, dass

- a) keinerlei Fehler passieren
- b) die Auflagen aus dem Bau- und Planungsrecht immer vollständig eingehalten werden.
- zu 2: Da es sich bei der Beurteilung von Bauvorhaben immer um Einzelfallentscheidungen handelt, kann i.d.R. auch nicht von einklagbaren Präzedenzfällen ausgegangen werden.
- zu 3: Es handelt sich bei einem amtlichen Lageplan um einen unvermassten Plan im Maßstab 1:500. Dies bedeutet, dass eine Abweichung von 25 cm in diesem Plan 0,5 mm ausmacht. Außerdem war der Lageplan in sich stimmig, so dass seitens der Bauaufsichtsbehörde kein Anlass für eine konkrete Überprüfung bestand, die im Übrigen aus Gründen der Entbürokratisierung auch rechtlich ausdrücklich nicht gefordert wird.
- zu 4: Die Absteckskizze ist seitens der Bauaufsichtsbehörde lediglich auf ihre Übereinstimmung mit dem Lageplan zu überprüfen. Diese lag vor.
- zu 5: Verkauft werden sollen 25 m² zum Preis von 33.250 €.
- zu 6: Nach Auffassung der Stadtverwaltung handelt es sich im vorliegenden Fall um eine Angelegenheit, die allein zwischen dem Bauherren und der Haftpflichtversicherung des betreffenden öffentlich bestellten Vermessungsbüros zu regeln ist.
- zu 7: Der Verwaltung ist nicht klar, was Herr Schwarz van Berk unter "Sondergenehmigungen" versteht. Hier wäre eine Präzisierung hilfreich.

Weiterhin ist der Verwaltung nicht klar, welche konkreten Fälle Herr Schwarz van Berk meint, wenn er glaubt feststellen zu können, dass sich die Bauverwaltung wie keine andere Behörde in NRW schwer tut, derartige Genehmigungen zu erteilen.

Da die Bauverwaltung selber ein überwiegend positives Echo ihrer Tätigkeit von Seiten mehrerer Bauherren erhält, wäre es dienlich, von Herrn Schwarz van Berk diejenigen auswärtigen Architekten konkret benannt zu bekommen, die in Lüdenscheid angeblich bewusst nur ein Bauvorhaben realisiert haben. Erst dann wäre es möglich, die tatsächlichen Gründe hierfür zu eruieren.

Der sogenannte kleine private Bauherr kann schon seit längerer Zeit mit der Hilfestellung und Kooperationsbereitschaft der Bauverwaltung rechnen und wird dies auch in Zukunft tun können.“

**2. Büro- und Geschäftshaus am Sternplatz -
Rahmenvereinbarung und Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 804 "Parkgarage Rathausinnenhof", 1. Änderung;
Bebauungsplan Nr. 806 "Altenaer Straße - Sternplatz", 1. Änderung;
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlüsse
Vorlage: 165/2008**

Bürgermeister Dzewas weist darauf hin, dass die Vorlage 165/2008 mit Schreiben vom 17.07.2008 bereits zugegangen ist.

Beigeordneter Theissen erläutert die Vorlage, geht auf weitere Einzelheiten ein und stellt die vorgesehene Verfahrensweise dar.

Im Verlauf der sich anschließenden Diskussion teilt Ratsherr Schwarz mit, dass er der Vorlage, anders als die übrigen Mitglieder seiner Fraktion, nicht zustimmen werde. Er habe erhebliche Bedenken, dass dadurch ein Präzedenzfall geschaffen werde, der zukünftig bei ähnlichen Problemen große Schwierigkeiten bereiten könne. Ratsherr Metzger informiert, dass seine Fraktion dem gefundenen Kompromissvorschlag zustimmen werde, auch im Hinblick darauf, dass dieses hinsichtlich des guten Rufes Lüdenscheids erforderlich sei. Ratsherr Schulte verweist darauf, dass man im Nachhinein nicht mehr klären könne, ob es sich bei diesem Vermessungsfehler, der eine Vergrößerung des Baus um geschätzte 80 bis zu 200 m² bewirke, um Vorsatz oder Fahrlässigkeit handele. Vorsatz sei nicht auszuschließen. Lediglich die frühe Forderung der CDU-Fraktionsvorsitzenden Ratsfrau Gabler nach einem Rückbau habe bewirkt, dass die Verwaltung gegenüber dem Bauherren nicht eingeknickt sei. Bürgermeister Dzewas verwahrt sich gegen die geäußerten Behauptungen und stellt klar, dass die Stadt verantwortungsvoll gehandelt habe und die Hoheit des Rates anerkenne, dem die alleinige Entscheidung in dieser Angelegenheit obliege. Ratsfrau Tschöke möchte wissen, ob die schriftliche Zustimmung der betroffenen Mieter bereits vorliege. Ansonsten solle die Beschlussvorlage dahingehend abgeändert werden, dass die Zustimmung des Rates vorbehaltlich der Vorlage der erforderlichen Einverständniserklärungen erfolge. Ratsfrau Linnepe teilt mit, dass ihre Fraktion dem Vorschlag zustimmen werde, da es sich um eine Lösung handle, mit der alle leben könnten. Ratsherr Thiel informiert, dass die Fraktion der AfL den Kompromiss ebenfalls mittrage und er daher zustimmen werde. Bürgermeister Dzewas erteilt Herrn Rothmann das Wort. Dieser teilt mit, dass die schriftliche Zusage des Inhabers des Schuhgeschäftes (ehem. Birkenstock) bereits vorliege. Der Mieter des Eiscafés Toscani habe seine Zustimmung mündlich signalisiert, die schriftliche Zusage liege derzeit noch nicht vor, sei aber bis zum Mittwoch zugesagt.

Nach weiterer kurzer Diskussion stellt Bürgermeister Dzewas die Vorlage 165/2008 mit der beantragten Ergänzung zur Abstimmung und der Rat der Stadt Lüdenscheid fasst nachfolgenden

Beschluss:

Der Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen Einverständniserklärungen vorgelegt werden.

1. Dem weiteren Vorgehen in Bezug auf die Überbauung der Baulinie im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 806 „Altenaer Straße / Sternplatz“ wird die in der Begründung aufgeführte Alternative 3 zugrunde gelegt.
2. Der in der Anlage beigefügten Rahmenvereinbarung mit der Lanber GmbH und der Rothmann Immobilien GmbH wird zugestimmt.
3. 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. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“, 1. Änderung für das unten abgebildete Plangebiet aufgestellt werden. Die Abbildung ist dem Original der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.
4. 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. 806 „Altenaer Straße / Sternplatz“, 1. Änderung für das unten abgebildete Plangebiet aufgestellt werden. Die Abbildung ist dem Original der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt.

5. Es wird festgestellt, dass die erste Bebauungsplanänderung Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 (2) BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
6. Es wird festgestellt, dass die erste Bebauungsplanänderung Nr. 806 „Altenaer Straße / Sternplatz“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 (2) BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
7. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 "Parkgarage Rathausinnenhof", nebst beigefügter Begründung für 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.
8. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 806 "Altenaer Straße / Sternplatz", nebst beigefügter Begründung für 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: 33
Nein-Stimmen: 7

3. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

3.1. Bekanntgaben

Keine.

3.2. Beantwortung von Anfragen

3.2.1. Parksituation in der Greifswalder Straße

Beigeordneter Theissen beantwortet die Anfrage, die Ratsherr Triebert in der Sitzung des Rates am 16.06.2008 gestellt hat, gemäß der Stellungnahme des Amtes für Stadtplanung und Umwelt vom 21.07.2008 wie folgt:

„Herr Triebert berichtet, dass die kleine Wendeplatte in der Mitte der Greifswalder Straße nicht als solche benutzt wird, da es ca. 300 m weiter, am Ende der Straße eine große Wendeplatte gibt.

Jeder, der auf der kleinen Wendeplatte parkt, wird angezeigt, da das Parken in Spielstraßen nur auf gekennzeichneten Flächen gestattet ist.

Um die Parksituation und die Spannungen in der Nachbarschaft zu entschärfen, bittet er die Verwaltung zu prüfen, ob auf der kleinen Wendeplatte mehrere Parkplätze eingerichtet

werden können. Unter Umständen müsse eine Hinweistafel aufgestellt werden, die darauf hinweist, dass in 300 m eine Wendemöglichkeit besteht.

Die Greifswalder Straße ist insgesamt 320 m lang. Die erste, kleinere Wendeplatte liegt bei ca. 200 m und kann von Pkw genutzt werden. Die Straße ist bis zu dieser Wendeplatte 5,50 m breit und es sind Stellplätze auf der Fahrbahn markiert, in denen geparkt werden kann. Hinter der Wendeplatte verschmälert sich die Straße auf 4,70 m. Die größere Wendeanlage am Ende der Straße kann auch von größeren Fahrzeugen zum Wenden genutzt werden.

Die Gliederung der Straße in diese zwei Abschnitte lässt die Wichtigkeit der kleineren Wendeplatte erkennen. Der tägliche Verkehr soll nur bis zu dieser Stelle fahren und dort wenden. Nur die direkten Anlieger sollen in den hinteren Teil der Straße fahren. Zwar ist die Begegnung von zwei Pkw auch in diesem Abschnitt möglich, aber für ständigen Begegnungsverkehr ist die geringe Fahrbahnbreite nicht befriedigend. Da größere Fahrzeuge, wie die Müllabfuhr, nur selten auftreten, können diese bis zur größeren Wendeplatte fahren ohne den übrigen Verkehr erheblich zu behindern.

Des Weiteren sind die Wendeflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan als solche dargestellt und die Anlieger haben einen Vertrauensschutz, dass diese Form erhalten bleibt. Aus diesem Grund verzichtet die Verwaltung darauf, das Parken auf der kleinen Wendeplatte zu erlauben.“

3.3. Anfragen

Keine.

Dzewas

Vorsitzender

Ehrt

Schriftführerin