

NIEDERSCHRIFT

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

am 03.09.2008

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	bis 18:43 Uhr
Ratsherr Harald Metzger	SPD	
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Holger Triebert	SPD	
Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Jens Voß	SPD	
Herr Guntram Behle	LL	
Ratsherr Ingo Diller	SPD	Vertreter für Herrn Stefan Hoffmann
Ratsherr Horst Eick	SPD	Vertreter für Ratsfrau Elke Teipel
Ratsherr Rüdiger König	CDU	Vertreter für Ratsfrau Christine Hohnsel
Ratsfrau Ulrike Kopp	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Felice Bucci
Frau Karin Löhr	SPD	
Frau Kirsten Petereit	Grüne	
Ratsfrau Marianne Weber	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Jügen Sager
Herr Michael Wülfrath	FDP	

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL

Verwaltung:

Bürgermeister Dieter Dzewas
Herr Martin Bärwolf
Herr Edgar Weinert
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann
Frau Martina Baumast

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsfrau Christine Hohnsel	CDU
Ratsherr Jürgen Sager	CDU
Ratsfrau Elke Teipel	SPD
Herr Stefan Hoffmann	SPD

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

E n t f ä l l t

2. Bebauungsplan Nr. 723/I "Dreve, östlicher Teil", 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 170/2008

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

B e s c h l u s s:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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) soll der Bebauungsplan Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil“, 2. Änderung nach § 13 BauGB geändert werden. Der Bereich der beabsichtigten Planänderung ist nachstehend abgebildet.
- II. Es wird festgestellt, dass die Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

**3. Bebauungsplan Nr. 574 "Dukatenweg", 5. Änderung; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 190/2008**

Auf Nachfrage von Rats Herrn Oettinghaus erläutert Herr Badziura, dass in einer früheren Untersuchung festgestellt worden sei, dass sich im Bereich des Kinderspielplatzes Schwermetalle befänden. Er führt weiter aus, dass das Material im Erdreich verbleiben konnte und entsprechend abgedeckt worden sei. Sonst seien auf dem betreffenden Grundstück keine Ablagerungen gefunden worden. Dieses sei sicherlich auch darauf zurückzuführen, dass der Bereich bis ca. 1935 als Friedhof genutzt worden sei. Die ehemalige Tankstelle, die heute durch eine Autoreparaturwerkstatt genutzt werde, befinde sich auf der anderen Straßenseite. Eine Gefährdung für den hier benannten Bereich bestehe derzeit nicht.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

B e s c h l u s s:

- 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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV.NRW. S. 379) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 574 „Dukatenweg“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 574 „Dukatenweg“, 5. Änderung 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:	./.

**4. Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 4. Änderung sowie die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss
Vorlage: 195/2008**

Vorsitzender Cordt erklärt sich für TOP 4 für befähigt, übergibt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an den ersten stellvertretenden Vorsitzenden Fröhling und verlässt den Sitzungsbereich.

Herr Bärwolf teilt mit, dass sich die Firma Kremer vor Beschlussfassung den Ausschussmitgliedern vorstellen möchte.

Vorsitzender Fröhling bittet Herrn Kremer um Vortrag.

Herr Kremer stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Firmenportrait, die Firmenphilosophie und das für Lüdenscheid geplante Gartencenter in der Altenaer Straße vor.

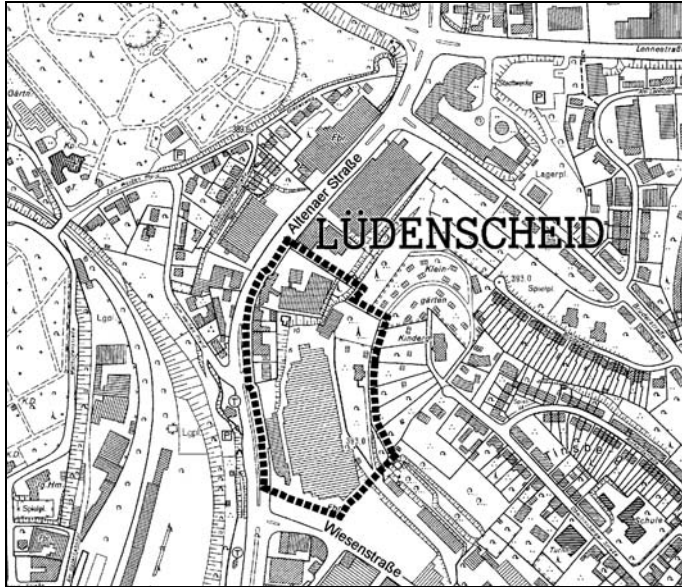
Auf Fragen seitens der Ausschussmitglieder bezüglich der zu erstellenden Parkplätze und der verkehrlichen Erschließung antwortet Herr Bärwolf, dass zunächst die Erstellung des Verkehrsgutachtens durch das Büro Brilon Bondzio Weiser abgewartet werden solle. Dieses werde dann im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt vorgestellt und biete die Grundlage für Rückfragen.

Auf die Frage von zweitem stellvertretenden Bürgermeister Voß bezüglich des Erhaltes und der Integration des alten WKM-Gebäudes antwortet Herr Kremer, dass ein Erhalt des Verwaltungsgebäudes nicht realisiert werden könne, da die Fläche für die Errichtung der Parkplätze benötigt werde und das bestehende Gebäude nicht die für ein Gartencenter notwendige Gebäudetiefe aufweise. Auf Nachfrage von Frau Löhr ergänzt Herr Kremer, dass das Pflanzensortiment sowohl Baumschulpflanzen als auch regional verträgliche Pflanzen umfasse.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder folgenden

B e s c h l u s s:

- 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. 594 „Altenaer Straße“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. 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:	./.
Befangen:	1

5. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Erster stellvertretender Vorsitzender Fröhling übergibt den Vorsitz wieder an Vorsitzenden Cordt.

Entfällt

6. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

6.1. Bekanntgaben

6.1.1. Einkaufszentrum der ECE in Dortmund

Herr Bartmann teilt mit, dass die Stadt Dortmund im Rahmen ihres Bauleitplanverfahrens für die Errichtung eines Einkaufszentrums die Stadt Lüdenscheid beteiligt habe. Nachdem die Projekte „UFO“ und „3-Do“ am Dortmunder Hauptbahnhof realisiert worden seien, plane nun die ECE Projektmanagement GmbH auf dem ehemaligen Gelände der Thier-Brauerei, ein Einkaufszentrum vergleichbar mit dem SternCenter in Lüdenscheid zu errichten. Dieses Projekt werde auch Auswirkungen auf die Einzelhandelsumsätze in Lüdenscheid haben. Diese lägen jedoch bei Annahme des „Worst Case“ im Durchschnitt bei max. 2,8 %, lediglich einzelne Bereiche wie z.B. „Uhren und Schmuck“ könnten bis zu 4,2 % betroffen sein. Auswirkungen in dieser Größenordnung lägen jedoch deutlich unterhalb der Schwelle, bei der negative Auswirkungen auf die Lüdenscheider Innenstadt insgesamt zu erwarten seien, insofern könne die Stadt Lüdenscheid keinen direkten Einfluss nehmen. Zudem sei anzumerken, dass die Verkaufsfläche insgesamt geringer sein werde als sie im Projekt „3-DO“ gewesen wäre.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

6.1.2. Stellungnahme zur öffentlichen Kritik an der Bauaufsicht

Herr Bärwolf bezieht sich auf die Berichterstattung der örtlichen Presse und stellt klar, dass die hier geäußerte Pauschalkritik nicht haltbar sei. Er erläutert die Zusammenhänge in den genannten Fällen und weist auch darauf hin, dass ein Ausfall von 50 % der technischen Sachbearbeiter durch das vorhandene Personal nicht mehr ohne Konsequenzen aufgefangen werden könne. Da die zwei Sachbearbeiter auch weiterhin noch für ca. 4 Monate allenfalls mit geringeren Arbeitsstunden tätig sein können, sei es erforderlich, in der Bearbeitung der Bauanträge Prioritäten zu setzen. Trotz dieser Situation gäben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsicht nach Kräften unbürokratisch Hilfestellung. Die Behandlung von Bauherren, Architekten und die Bearbeitung der Bauanträge unterscheide sich in der Stadt Lüdenscheid keinesfalls von anderen Städten und Gemeinden, da die einzuhaltenden Vorschriften überall gleich seien.

6.2. Beantwortung von Anfragen

6.2.1. Bahnhof Lüdenscheid aus der Sitzung des Ausschusses vom 11.06.2008

Ratsherr Metzger fragt unter Bezug auf die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 11.06.2008 nach dem weiteren Vorgehen bei der Umgestaltung des Bahnbereiches Innenstadt. Ferner fragt er, ob es für ein Gebäude am Bahnhof einen potenziellen Investor gebe.

Herr Weinert räumt ein, dass der zeitliche Druck in der letzten Sitzung unglücklich gewesen sei. Künftig sollen für Vorstellung und Beratung derartiger Planungen zumindest zwei Sitzungstermine vorgesehen werden. Er antwortet auf die Fragen von Ratsherrn Metzger wie folgt:

- 1) Die Planungen für die Ausgestaltung der Dächer und des Wind- bzw. Regenschutzes

seien gut voran gekommen, so dass eine Vorstellung voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt erfolgen könne. Der Beginn der Vorarbeiten für die Verlagerung des Gleiskörpers sei für November geplant.

- 2) Herr Dr. Hueck habe in einer Veranstaltung zum Thema „Regionale 2013“ bekannt gegeben, dass er eine Realisierung des Pendels im Bahnbereich nicht mehr verfolge. Daher sei es gemäß der ursprünglichen Rahmenplanung wieder möglich, ein Gebäude am Bahnhof, in dessen Erdgeschoss Ladenlokale, ein öffentlicher Warteraum und ein WC untergebracht werden können, zu realisieren. Die Obergeschosse würden durch den Investor selbst genutzt oder als gewerbliche Flächen oder Wohnungen vermietet. Der Investor habe zugesagt, seine Planungen voraussichtlich bis Ende September so weit zu konkretisieren, dass eine Beratung sowohl im Bau- und Verkehrsausschuss als auch im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt im Oktober erfolgen könne.

Ratsherr Metzger bedankt sich für die Antworten.

6.3. Anfragen

6.3.1. Information seitens der Verwaltung über die Abwicklung von Bauanträgen

Ratsherr Pietzner verliest die in **Anlage 1** beigefügte Anfrage.

Herr Bärwolf antwortet, dass selbstverständlich eine Optimierung der Beteiligungsprozesse im Baugenehmigungsverfahren seitens der Verwaltung angestrebt werde. Im internen wie im externen Beteiligungsprozess werde durch entsprechende Vorgespräche und Fristsetzungen die Bearbeitungszeit bereits verkürzt. Problematisch sei bei den extern zu beteiligenden Behörden, dass dort eine Bearbeitungsfrist von 6 – 8 Wochen bestehe und sogar diese z.T. durch auch dort vorhandene Unterbesetzungen nicht eingehalten würden. Der potenzielle Einsatz von entsprechender Software sei bereits verfolgt worden, um künftig einen elektronischen Bauantrag zu ermöglichen. Derzeit werde bereits der Versand von Plänen u.ä. an Externe mittels elektronischer Post durchgeführt. Eine Abgabe von Plänen u.ä. seitens der Architekten an die Behörde gestalte sich derzeit allerdings noch schwierig. In Zusammenarbeit mit dem Märkischen Kreis werde hier aber bereits an einer einheitlichen Lösung gearbeitet.

Herr Pietzner bedankt sich für die Antwort.

6.3.2. Sachstand zum Thema "Bahnanbindungen"

Ratsherr Oettinghaus fragt nach dem aktuellen Sachstand zu den Bahnanbindungen der Stadt Lüdenscheid. Insbesondere bittet er um Ausführungen zu folgenden Punkten:

1. Zweites Gleis für den Bahnhof Lüdenscheid,
2. Bestandsschutz der Anbindung Lüdenscheid – Dortmund,
3. Reaktivierung der Strecke Lüdenscheid-Brügge – Meinerzhagen und
4. Anbindung der Schleifkottenbahn Halver an Lüdenscheid.

Vorsitzender Cordt bittet die Verwaltung um schriftliche Beantwortung.

6.3.3. Weitere Beratungen bzgl. der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Lüdenscheid

Vorsitzender Cordt fragt an, ob es möglich sei, seitens der Verwaltung für die weiteren Beratungen zum Thema Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes, den Bestand an noch vorhandenen Wohnbauflächen, un bebauten Industrie- und Gewerbeflächen sowie eine Auflistung von derzeitigen Brachen bzw. Leerständen, die für die Ansiedelung von Industrie nutzbar seien, darzustellen.

Herr Bärwolf sagt die Aufstellung dieser Übersicht, zum nächsten Lenkungskreis Flächennutzungsplan zu.

gez. Cordt
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführerin