

NIEDERSCHRIFT

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

am 10.12.2008

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Peter Arens	CDU	Vertreter für Ratsherrn Stefan Pietzner
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
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	
Herr Guntram Behle	LL	
Herr Stefan Hoffmann	SPD	
Frau Karin Löhr	SPD	
Frau Kirsten Petereit	Grüne	
Herr Michael Wülfrath	FDP	

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann
Frau Monika Menzel
Frau Martina Baumast
Herr Andreas Weidemann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsfrau Ulrike Kopp

CDU

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:23 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Vorsitzender Cordt begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und bittet um Vortrag ihres Anliegen.

Herr Becker stellt sich als Sprecher für die betroffenen Anwohner vor. Er führt aus, dass die Aufstellung eines Funksendemasten im Bereich Nietenberg seitens der Anwohner strikt abgelehnt werde. Es seien im Zuge der Auseinandersetzung jedoch die der Verwaltung vorliegenden Fragen aufgetaucht, deren Beantwortung seitens der Verwaltung ein Verständnis seitens der Anwohner für das Bauvorhaben verbessern könne.

Herr Badziura beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

- 1) Die Errichtung eines Sendemasten sei von der Stellung eines entsprechenden Bauantrages abhängig.
- 2) Die Bundesnetzagentur müsse mittels einer Standortbescheinigung die Unbedenklichkeit der Anlage bescheinigen, erst dann könne eine Genehmigung seitens der Stadt Lüdenscheid erteilt werden. Im vorliegenden Fall liege jedoch bisher noch kein Bauantrag vor, so dass bisher auch noch keine Notwendigkeit der planungsrechtlichen Prüfung bestehe. Ob ein alternativer Standort möglich sei, sei daher auch noch nicht geprüft worden.
Grundsätzlich sei die Errichtung eines Funksendemasten in einem Waldgebiet genehmigungsfähig. Es gebe derzeit bereits ca. 5 – 6 solcher Standorte im Stadtgebiet. Insgesamt seien derzeit ca. 336 Funkseideanlagen verteilt auf das Stadtgebiet installiert, von denen z.B. allein 36 Stück auf dem Fernsehturm „Lange Sicht“ montiert seien.
- 3) Dass die Montage eines Funkseideanlage an der Schule Schöneck abgelehnt worden sei, liege daran, dass es aus Gründen der Vorsorge eine Vereinbarung der kommunalen Spitzenverbände mit den Funknetzbetreibern gebe, derartige Anlagen nicht näher als 100 m entfernt von empfindlichen Nutzungen zu errichten. Empfindliche Nutzungen seien nach der Definition in dieser Vereinbarung insbesondere Kindergärten und Schulen.
- 4) Wie hoch die gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch einen solchen Sendemasten sein könnten, könne seitens der Verwaltung nicht beantwortet werden. Es sei bisher kein Gutachten bekannt, durch welches gesundheitliche Beeinträchtigungen nachgewiesen worden seien. Dazu könne eher ein Toxikologe oder Strahlenkundler Auskunft geben.
- 5) Der Versorgungsweg der potenziellen Baustelle führe direkt an den Wohnhäusern der Anwohner vorbei. Hier ggf. entstehende Schäden – auch auf den angrenzenden Grundstücken – seien dann durch den Bauherrn zu beheben. Da jedoch bisher noch kein Bauantrag vorliege, könne seitens der Verwaltung nicht konkreter geantwortet werden.

Herr Bärwolf ergänzt, dass die Stadt Lüdenscheid keine Entscheidungsbefugnis darüber habe, wie stark die Strahlenbelastung im Einzelfall sein dürfe. Vielmehr müsse sie Standorte genehmigen, wenn deren planungsrechtlichen, baurechtlichen und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen gegeben seien und zudem die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Bundesnetzagentur vorliege.

Vorsitzender Cordt regt an, dass, sobald ein Bauantrag gestellt worden sei, der Sachverhalt in einer Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt erneut auf die Tagesordnung gesetzt werde. Die Verwaltung werde dann die nötigen Fachleute (Telekom, Regulierungsbehörde usw.) zu dieser Sitzung einladen, um eine erneute Diskussion zu führen. Selbstverständlich werde Herr Becker dann als Vertreter der Anwohner entsprechend frühzeitig informiert.

Weitere BürgerInnen schließen sich den Ausführungen von Herrn Becker an und machen darüber hinaus deutlich, dass die Aussicht auf einen solchen Masten auch den Wert ihrer Immobilie beeinträchtigen würde.

2. Bebauungsplan Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 317/2008

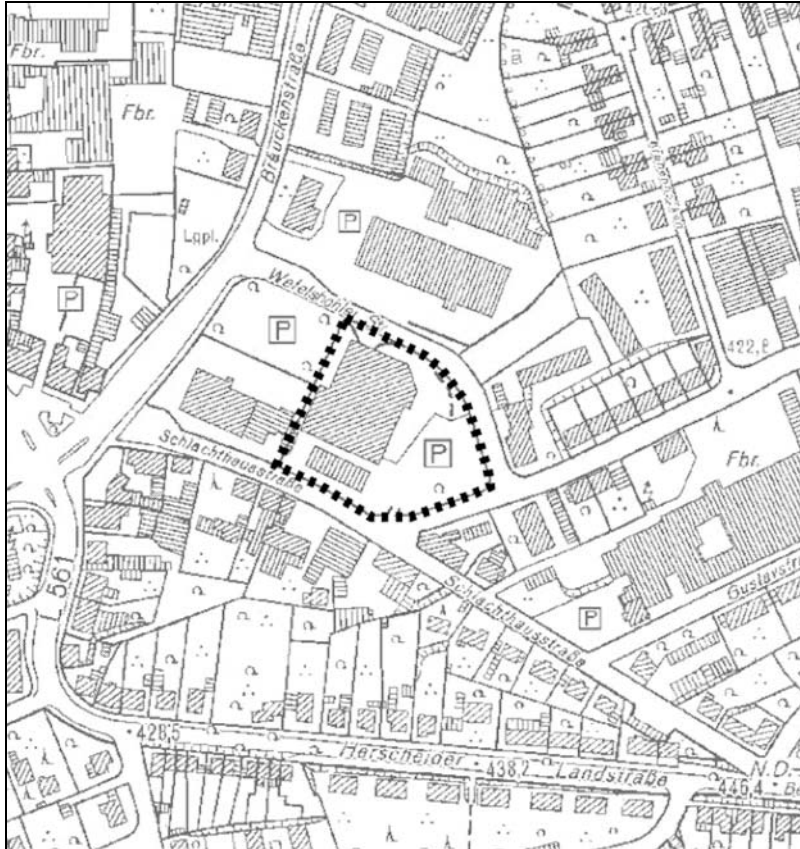
Auf Nachfrage von Herrn Behle führt Herr Bärwolf aus, dass es erforderlich sei, sowohl ein Verkehrs- als auch ein Einzelhandelsgutachten für diesen Bereich zu erstellen. Er führt aus, dass das Verkehrsgutachten zunächst den Ist-Zustand der verkehrlichen Situation aufnehme und beschreibe. Dann würden abschätzbare und bekannte Zusatzverkehre aufgenommen, um abschließend Vorschläge für eine realisierbare Bewältigung der Verkehrsströme aufzuzeigen. Ein Einzelhandelsgutachten sei erforderlich, da das gesamtstädtische Einzelhandelsgutachten zentrenrelevanten Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und im Bereich der Einfallstraßen nicht vorsehe. Im vorliegenden Fall handele es sich um einen Einzelhandelsbetrieb im Bestand, der nun eine erhebliche Vergrößerung plane. Es müsse daher geprüft werden, ob und wenn ja welche Auswirkungen von dieser Vergrößerung ausgingen und wie diese rechtlich zu beurteilen seien.

Herr Behle bedankt sich für die Erläuterung.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig 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. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 5. Änderung 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:	14
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

3. **85. Änderung des FNP; Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid"
Erneuter Einleitungsbeschluss bzw. erneuter Aufstellungsbeschluss sowie
Beschluss über eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 319/2008**

Vorsitzender Cordt erinnert an die auf Initiative von Herrn Architekt Wilde dem Rat der Stadt Lüdenscheid und der Öffentlichkeit vorgestellten Planungen für den Bereich Bahnhof Lüdenscheid. Er merkt an, dass zum einen eine Fußgängerbrücke zwischen der geplanten Bahnhofsallee und der Phänomenta und zum anderen eine flexiblere Bebauung mit größeren Bautiefen im Bereich der Ladenzeile am ÖPNV-Verknüpfungspunkt seitens der Stadt Lüdenscheid in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden seien.

Herr Bartmann führt aus, dass Herr Weidemann als zuständiger Sachbearbeiter zu diesem Bebauungsplan in einem kurzen Vortrag den Ausschussmitgliedern die wesentlichen Festsetzungsinhalte vorstellen werde, bevor eine abschließende Beschlussfassung erfolge.

Herr Weidemann erläutert anhand eines Planes sowohl die ursprüngliche Zielsetzung zur Entwicklung dieses Gebietes als auch die damit verbundenen wesentlichen Inhalte samt deren Umsetzung im Bebauungsplan. Er betont, dass die ausgewiesenen Bauflächen angrenzend an den Gleiskörper jedoch erst rechtskräftig bebaut werden könnten, wenn die bahnrechtliche Entwidmung erfolgt sei. Dies sei bis zum Sommer 2009 zu erwarten.

Auf Anfrage von Ratsherrn Metzger teilt Herr Bartmann mit, dass grundsätzlich auf allen Flächen auch Parkhäuser errichtet werden könnten. Eine Anbindung der Bahnhofsallee an die Gustav-Adolf-Straße mittels einer Brücke über die Gleise sei ebenfalls grundsätzlich möglich. Voraussetzung hierfür sei eine entsprechende Genehmigung durch das Eisenbahnbundesamt. Wenn diese erteilt sei, könne eine Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen.

Auf Anfrage von Ratsherrn Oettinghaus teilt Herr Bartmann mit, dass gemäß dem derzeitigen Bestand in den Planungen zunächst ein Gleiskörper berücksichtigt worden sei. Allerdings seien die Baugrenzen so festgelegt worden, dass Freiflächen für ein potenzielles zweites Gleis vorhanden seien.

Auf Anfrage von zweitem stellvertretenden Bürgermeister Voß führt Herr Bartmann aus, dass die seitens der Phänomonta benötigten Busparkplätze nicht explizit im Bebauungsplan verzeichnet und festgelegt seien. Ihre Errichtung könne jedoch auf allen Flächen erfolgen.

Auf Anfrage von Ratsherrn Oettinghaus erläutert Herr Bartmann, dass die Wohnbebauung im Bereich „Am Weißen Pferd“ durch die dort vorhandene Topografie eingeschränkt sei, sich aber grundsätzlich noch für eine Wohnbebauung eigne.

Auf Anfrage von Vorsitzendem Cordt führt Herr Bärwolf aus, dass die zeitlichen Vorgaben seitens der Fachhochschule Iserlohn einzuhalten seien, sofern das Bahnhofsgelände als Standort für die Fachhochschule infrage komme. In bereits geführten Gesprächen sei seitens des Eisenbahnbundesamtes signalisiert worden, dass die eisenbahnrechtlichen Entwidmungen deutlich schneller ausgesprochen würden, als bisher vorgesehen. Somit stelle sich die Zeitschiene als für alle Beteiligten passend dar.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig 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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden. Der Geltungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nachstehend abgebildet.

III

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes bzw. des Vorentwurfes der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

ENTFÄLLT

5. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

5.1. Bekanntgaben

5.1.1. Sachstand "Parkpalette Corneliusstraße"

Herr Bärwolf gibt bekannt, dass Herr Sippel als potenzieller Investor ein Schreiben an die Stadt Lüdenscheid – Zentrale Gebäudewirtschaft – geschickt habe, in dem er mitteile, dass er das zugesagte konkrete Angebot bis Ende November nicht unterbreiten könne. Er habe zwischenzeitlich ein Sachverständigenbüro hinzugezogen, um ein entsprechend fundiertes Angebot unterbreiten zu können. Er hoffe, dass dieses bis Mitte Dezember erstellt sei, andernfalls werde sich die Angelegenheit voraussichtlich auf Mitte bis Ende Januar 2009 verschieben.

Als Zwischenstand könne folgendes festgehalten werden:

- Die angedachte Wohnbebauung auf der oberen Ebene sei aufgrund sehr aufwändiger statischer Erfordernisse wirtschaftlich nicht darzustellen und gestalterisch unbefriedigend und sei deshalb verworfen worden.
- Ein Totalabriss mit kompletter Neubebauung sei unnötig und lediglich kostentreibend, zumal die bergseitige Wand samt Fundament und Bodenplatte zur Sicherung der Wohnhäuser „Werdohler Straße“ ohnehin erhalten werden müsse.
- Somit werde vorrangig eine Komplettsanierung mit – soweit erforderlich – partiellem Abbruch, neuer attraktiver Vorhangsfassade, Überdachung und Beleuchtung bei Erhalt der rund 150 Stellplätze kalkuliert.
- Optional werde eine Aufstockung um eine 4. Ebene, sofern der Bedarf existiere, mit etwa 50 weiteren Stellplätzen kalkuliert.

Herr Bärwolf sagt abschließend zu, dass – sobald ein neuer Sachstand vorliege – die Politik entsprechend informiert werde.

5.1.2. Wegfall der "wilden Parkplätze" am Bahnhof Lüdenscheid

Herr Badziura gibt bekannt, dass die „wilden Parkplätze“ im Bereich des Bahnhofs Lüdenscheid aufgrund des Baufortschritts der Sanierung nun endgültig ab 15.12.2008 wegfallen würden. Die notwendige Absicherung durch Bauzäune und Beschilderungen würden seitens der Baufirma vorgenommen. Die Pressestelle der Stadtverwaltung habe bereits eine entsprechende Pressemitteilung an die örtlichen Presse zukommen lassen.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

5.2. Beantwortung von Anfragen

E N T F Ä L L T

5.3. Anfragen

E N T F Ä L L T

gez. Cordt
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführerin