

NIEDERSCHRIFT

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

am 27.01.2010

im Ratssaal

Anwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Ingo Diller	SPD	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	ab 17:05 Uhr
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU	
Ratsfrau Kirsten Petereit	Bündnis	
90/Die Grünen		
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Jürgen Appelt	Bündnis	
90/Die Grünen		
Herr Guntram Behle	Lüdenscheider	
Liste		
Herr Harald Metzger	SPD	
Herr Rüdiger Wilde	CDU	

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Sven Haarhaus
Herr Edgar Weinert
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann
Frau Elisabeth Wilfart
Herr Lothar Matzner
Klaus-Martin Pandikow
Herr Stefan Wientzek

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Ratsfrau Ulrike Kopp CDU

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:47 Uhr

1. Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

Vorsitzender Pietzner liest dem sachkundigen Bürger Herrn Harald Metzger die Verpflichtungsformel vor. Die Anwesenden erheben sich von ihren Plätzen und Herr Harald Metzger wiederholt die Verpflichtungsformel.

2. Öffentliche Fragestunde

E n t f ä l l t

3. Vorstellung der geänderten Planung des Bahnhofsgebäudes

Vorsitzender Pietzner begrüßt die Herren Klotz sen. und jun. als Investoren sowie Herrn Othmer von der Firma Rothmann Immobilien als Vermarkter.

Einleitend führt Herr Bärwolf aus, dass sich im Vergleich zum bisher aktuellen Entwurf einige kleinere Änderungen in der Architektur ergeben hätten. Hierdurch werde jedoch eine gestalterische Verbesserung und auch der Vermarktungsmöglichkeiten erreicht. Er bittet zunächst Herrn Klotz um Vortrag zur geänderten Architektur und anschließend Herrn Othmer um Erläuterung der vorgesehenen Vermarktung des Objektes.

Herr Klotz sen. stellt anhand der in der Anlage beigefügten PowerPoint-Präsentation den neuesten Projektstand für das Bahnhofsgebäude vor. Er führt aus, dass die Veränderungen in der Planung erforderlich geworden seien, um eine bessere Vermarktung zu erreichen. Nach wie vor seien die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten worden. Besonders erläutert er die Grundrissänderungen der einzelnen Geschosse. Die ursprünglich geplanten Dachterrassen seien weggefallen, da eine Wohnraumnutzung aus Vermarktungsgründen nicht sinnvoll erscheine. Die geplanten Parklifts könnten nun komplett eingehaust werden. Darüber hinaus sei eine energiearme Versorgung des Gebäudes vorgesehen.

Herr Pandikow merkt an, dass eine barrierefreier Zugang zum WC für sinneseingeschränkte Menschen nicht vorhanden sei. Herr Bärwolf versichert, dass diese und andere Details in der weiteren Planungskonkretisierung noch mit Herrn Pandikow abgestimmt würden.

Herr Othmer ergänzt, dass für die Einhaltung des Zeitplanes zur Vermarktung des Objektes eine Planungssicherheit hergestellt werden müsse. Erst dann sei es möglich, Vergleichspreise zu ermitteln und den künftigen Mietzins festzulegen. Vorgesehen sei es, diese Zahlen bis ca. Mitte/Ende März 2010 ermittelt zu haben. Es sei zu bedenken, dass eine sinnvolle und belastbare Vermarktung des Objektes Zeit brauche.

Ratsherr Voß fragt an, wann das Gebäude errichtet werden solle und die Sozialräume, der Bäcker, der Zeitungsladen etc. genutzt werden könnten. Herr Bärwolf antwortet, dass seitens der Verwaltung eine zügige Umsetzung angestrebt werde. Herr Klotz sen. ergänzt, dass derzeit die Ausschreibung mit dem Leistungsverzeichnis laufe, die zu rechtssicheren Preisen führe. Sobald diese feststünden und die Firma Rothmann Immobilien die Vermarktungspreise festgelegt habe, könne eine rasche Umsetzung der Planungen erfolgen.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich bei den Vortragenden.

Die Ausschussmitglieder nehmen einstimmig zustimmend Kenntnis.

4. Vorstellung der weiteren Vorgehensweise bei der Erarbeitung des "Klimaschutzkonzeptes" durch die Firma Gertec

Vorsitzender Pietzner begrüßt Herrn Hübner von der Firma Gertec.

Einleitend führt Herr Badziura aus, dass die Firma Gertec aufgrund eines Ausschreibungsverfahrens den Auftrag zur Erstellung des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Lüdenscheid erhalten habe. Grundlage für diese Ausschreibung sei ein entsprechender Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt im Jahre 2009 gewesen. Die Firma Gertec führe bereits Vorarbeiten in Form der Erstellung einer CO₂-Bilanz durch. Herr Hübner werde heute vorstellen, wie das Konzept erstellt werde und welche Art der Mitarbeit auch seitens der Ausschussmitglieder bzw. der Fraktionen geleistet werden könne.

Herr Hübner stellt zunächst die Firma Gertec vor. Anhand der in der **Anlage** beigefügten PowerPoint-Präsentation erläutert er die geplante Vorgehensweise bei der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Lüdenscheid.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich für die ausführliche Darstellung und fragt, wann mit einer Fertigstellung der CO₂-Bilanz zu rechnen sei. Herr Hübner antwortet, dass das gesamte Konzept im Laufe des Jahres 2010 fertiggestellt sein werde. Die CO₂-Bilanz sei nur ein Teil des Gesamtkonzeptes.

Abschließend führt Herr Badziura aus, dass die Art der Erstellung des Konzeptes Interviewpartner einbeziehe. Er bittet daher erneut darum, seitens der Fraktionen entsprechende Ansprechpartner für die Firma Gertec zu benennen. Eine Mitteilung solle bis Ende der 5. Kalenderwoche erfolgen.

Ratsherr Diller benennt Ratsherrn Voß als Ansprechpartner für die SPD-Fraktion.

5. Haushalt 2010 inkl. Produkt Nr. 010 020 070 "Regionale 2013"

Einleitend weist Herr Bärwolf darauf hin, dass im Produkt 130 010 010 „Freiraumplanung und Waldwirtschaft – Freizeitanlage Jahnplatz - Planung“ auf der Seite zwei der Änderungsliste der „Ansatz neu“ auf 0 € gesetzt werden müsse. Wie aus der Begründung zu ersehen sei, werde dieser Betrag im Produkt 160 010 020 „Konjunkturpaket II“ veranschlagt.

Auf Nachfrage von Herrn Behle erläutert Herr Badziura, dass die unter Produkt 140 010 010 „Umweltschutz – Renaturierung der Volme“ eingestellten Gelder für die Renaturierung der Uferseite der Volme vom Bahnhofsgebäude bis hin zum Ortsausgang vorgesehen seien. Diese Maßnahme sei bis zu 80 % förderfähig mit Bundesmitteln, so dass nur ein kleiner Teil der Kosten von der Stadt zu tragen seien.

Herr Behle bedankt sich für die Antwort.

Ohne weitere Diskussion beschließen die Ausschussmitglieder einstimmig den Haushalt 2010 gemäß der vorgelegten Unterlagen.

**6. Arbeitsprogramm der Abteilung Bauleitplanung und Städtebau für das Jahr 2010
Vorlage: 259/2010**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Arbeitsprogramm der Abteilung Bauleitplanung und Städtebau für das Jahr 2010 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**7. Bebauungsplan Nr. 551 "Verlängerte Horringhauser Straße", 3. (vereinfachte) Änderung;
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 267/2010**

Ohne 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 551 „Verlängerte Horringhauser Straße“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 551 „Verlängerte Horinghauser Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

8. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

9. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

9.1. Bekanntgaben

9.1.1. Sachstand "Mobilfunkmast Pöppelsheim"

Herr Bärwolf führt aus, dass Baron von dem Bussche-Kessell mitgeteilt habe, dass er den Vertrag mit dem Mobilfunkbetreiber O2 bezüglich des Mobilfunkmasten „Pöppelsheim“ einseitig gekündigt habe. Er habe zugesagt, sich wieder mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen, sobald er eine Rückmeldung des Mobilfunkbetreibers O2 erhalten habe.

Herr Bärwolf sagt zu, bei geändertem Sachstand die Ausschussmitglieder entsprechend zu informieren.

9.1.2. Sachstand "Firma Peek & Cloppenburg"

Herr Bärwolf führt aus, dass die Firma Peek & Cloppenburg den städtebaulichen Vertragsentwurf nicht unterschrieben habe. Dennoch sei ihr Interesse an einem Neubau im Bereich des Kaufhauses SinnLeffers weiterhin vorhanden. Sie wolle sich jedoch nicht an eine Planung binden, die erst im Jahr 2013 umgesetzt werden könne. Für den Ausbau der oberen Altenaer Straße und die Umgestaltung der Bushaltestelle Sauerfeld in diesem Bereich bedeute dieses, dass nun doch die Ursprungsplanung mit nur einem Aufzug und einer ca. 6 % Steigung vom Sternplatz zum Sauerfeld hin umgesetzt werde.

Herr Badziura ergänzt, dass die geplanten Sitzstufen statt der 90 cm nur noch eine Tiefe von 60 cm haben sollten. Auf Nachfrage von Ratsherrn Fröhling führt er aus, dass auch der Standort des Aufzuges entsprechend angepasst worden sei. Bei einer Sitzstufentiefe von 60 cm stünde er mitten im Laufweg. Herr Bärwolf erläutert, dass nach intensiver Abwägung der Standort des Aufzuges aus der Achse genommen worden sei. Somit seien die Sitzstufentiefe und die Entwicklung und Planung eines Neubaus der Firma Peek & Cloppenburg wesentlich flexibler zu gestalten.

Auf Nachfrage von Herrn Appelt führt Herr Badziura aus, dass Planungskosten für die zwischenzeitliche Umplanung der oberen Altenaer Straße durch den geplanten Neubau der Firma Peek & Cloppenburg beim Planungsbüro WES & Partner entstanden seien. Die Firma WES & Partner werde diese Kosten separat berechnen, so dass die Stadt Lüdenscheid sich diese Kosten von der Firma Peek & Cloppenburg erstatten lassen könne.

Abschließend teilt Herr Badziura mit, dass eine entsprechende Beschlussvorlage für die nächste Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid zur Entscheidung vorgelegt werde.

9.1.3. Sachstand "Mehrgenerationenplatz", Jahnstraße

Herr Badziura führt aus, dass derzeit keine konkrete Planung für eine Nachnutzung des Jahnsporplatzes existiere. Das gelte ebenfalls für eine Kostenermittlung. Nach ersten Überlegungen könne das Gelände vom Jahnsporplatz mit ca. 25.000 m³ Bodenaushub angefüllt werden, um das Niveau der Skaterhalle zu erreichen. Damit werde es ermöglicht, auf eine Stufenanlage verzichten zu können. Die derzeitige Wegeführung könne somit geändert und ein barrierefreier Rundweg geschaffen werden. Anhand der in der **Anlage** beigefügten Pläne stellt er die ersten Überlegungen für die Gestaltung eines Rundweges dar. Er regt an, auf den Verbindungsweg zwischen Widukindweg und Jahnstraße ggf. zu verzichten und diesen einer anderen Nutzung zuzuführen. Die hinter dem Umkleidegebäude vorhandene Stützmauer könne z.T. abgetragen werden. Die Stufenanlage zwischen dem Parkplatz und dem Parktheater sei derzeit aus Sicherheitsgründen z.T. gesperrt. Hier sei es denkbar, diese im Zuge der Umgestaltung entsprechend anzupassen. Allerdings sei es nicht möglich, eine barrierefreie Variante zu erstellen. Eine weitere Stufenanlage könne den Zugang zum umgestalteten Jahnplatz von der Sachsenstraße her darstellen.

Abschließend betont Herr Badziura, dass es sich bei der hier vorgestellten Nutzungsmöglichkeit um erste Vorüberlegungen handle. Es stünden Mittel in Höhe von max. 600.000 € zur Verfügung. Ein belastbarer Kostenrahmen für die Umsetzung dieser Ideen könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Die notwendigen verwaltungsinternen Prüfungen seien ebenfalls noch nicht abgeschlossen. Eine Barrierefreiheit könne aufgrund der Topografie nur innerhalb des Platzes und über die Zugänge von der Jahnstraße und dem Widukindweg geschaffen werden.

Ratsherr Diller merkt an, dass die Verwaltung erst am 15.12.2009 einen Planungsauftrag erhalten habe. Die zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 600.000 € stellten einen Kostendeckel dar.

Nach kurzer Diskussion nehmen die Ausschussmitglieder Kenntnis.

9.2. Beantwortung von Anfragen

9.2.1. Beantwortung der Anfrage des 2. Stv. Bm Voß bzgl. einer Überholverbotbeschilderung auf der B229 in der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt sowie Bau und Verkehr vom 30.09.2009

Die Beantwortung der Anfrage ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

9.2.2. Beantwortung der Anfrage des 2. Stv. Bm Voß bzgl. der L 694 in der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt sowie Bau und Verkehr vom 30.09.2009

Die Beantwortung der Anfrage ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

9.2.3. Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Pietzner bzgl. parkender Fahrzeuge des Pflegedienstes im Bereich Parkstraße/Weststraße in der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt sowie Bau und Verkehr vom 30.09.2009

Die Beantwortung der Anfrage ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

9.3. Anfragen

9.3.1. Bauschild "Gartencenter Kremer", Altenaer Straße

Ratsherr Fröhling fragt an, warum das Bauschild für das Gartencenter Kremer an der Altenaer Straße nicht den hier vorgestellten Planungen entspreche.

Herr Bärwolf führt aus, dass die städtebaulichen Verträge zwischenzeitlich unterschrieben seien. Die in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorgestellten Planungen seien dort zwischen den Vertragsparteien entsprechend festgelegt. Seitens der Verwaltung werde geprüft, inwiefern das Bauschild eine etwas abweichende Bauweise darstelle. Eine entsprechende Information könne in der nächsten Sitzung des Ausschusses erfolgen.

gez. Pietzner
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführerin