

NIEDERSCHRIFT

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

am 28.04.2010

im Ratssaal

Anwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU	
Herr Dominik Petereit	FDP	Vertreter für Ratsherrn Michael Wülfrath; bis 18:35 Uhr
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	
Ratsfrau Heide-Marie Skorupa	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Ingo Diller
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Hansjürgen Wakup	CDU	Vertreter für Ratsherrn Oliver Fröhling
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	ab 18:35 Uhr
Herr Jürgen Appelt	Bündnis	
90/Die Grünen		
Herr Guntram Behle	Lüdenscheider	
Liste		
Herr Harald Metzger	SPD	

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Frau Barbara Tünsmeier Liste der SPD

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
 Herr Edgar Weinert
 Herr Hans-Jürgen Badziura
 Herr Mattias Bartmann
 Herr Lars Bursian
 Frau Dagmar Däumer
 Frau Giuseppina Giordano
 Frau Monika Menzel
 Herr ReferendarIn.611

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Ingo Diller	SPD
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsfrau Kirsten Petereit	Bündnis
90/Die Grünen	

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:08 Uhr

- 1. Gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept "Stadtentwicklung in Lüdenscheid" und städtebauliches Entwicklungskonzept "415m über NN Denkfabrik"**
Vorlage: 052/2010
-

Vorsitzender Pietzner führt aus, dass seitens einiger Fraktionen die Meinung vertreten werde, dass eine Beschlussfassung zu dieser Sitzungsdrucksache heute nicht erfolgen könne. Die umfangreichen Anlagen hätten in der Kürze der Zeit nicht ausreichend beraten werden können. Es werde daher vorgeschlagen, eine Vertagung der Entscheidung in die Maisitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorzunehmen. Zudem werde der Vorschlag der Verwaltung, die Details in den einzelnen Fraktionen vorzustellen, gerne wahrgenommen. Er lobt die Verwaltung für das vorgelegte, umfangreiche Arbeitsergebnis.

Herr Bärwolf führt aus, dass die Beschlussfassung zu beiden Konzepten in Zusammenhang mit dem Regionaleprojekt „415m über NN Denkfabrik“ gesehen werden müsse, da sie Voraussetzung für die Akquirierung von Fördergeldern im Rahmen des Strukturförderprogramms des Landes NRW sei. Anschließend stellt er anhand der in der **Anlage** befindlichen PowerPoint-Präsentation Einzelheiten zum gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept vor. Er geht bei der Darstellung der Konzepte auch auf das „Handlungskonzept Altstadt“ ein, das als erster, vorgezogener Baustein auch die Gestaltungssatzung für die Altstadt beinhaltet, die unter TOP 2 der heutigen Sitzung vorgestellt werde. Die Erstellung dieses Konzeptes sei erforderlich, um Mitglied der „Arbeitsgruppe Historische Altstädte“ werden zu können. Damit bestehe ein erleichterter Zugang zu Fördermitteln, ohne die die Stadt zukünftig kaum Investitionen tätigen könne. Herr Bärwolf führt weiter aus, dass die Stadt sowohl inhaltliche als auch räumliche Prioritäten bei der Stadtentwicklung setzen müsse. Inhaltlich sei dies neben der Stärkung Lüdenscheids als Einkaufsstadt und der Unterstützung der mittelständischen Industrie als maßgebliche Arbeitgeber auch das Ziel, die Stadt von der Marke „Stadt des Lichts“ weiterzuentwickeln in Richtung einer „Stadt des Wissens“. Räumlich seien die Schwerpunkte aktuell in der Innenstadt und im Bahnhofsbereich zu sehen. Daneben gebe es aber auch Beobachtungsräume wie z.B. „Brügge“ und „Tinsberg/Kluse“ mit einem offensichtlichen Trading-Down-Effekt und „Rathmecke/Dickenberg“ mit dem höchsten Verlust an Bewohnern. Diese Stadtteile kommen als zukünftige Stadtumbaugebiete in Betracht. Insgesamt werde mit den Konzepten eine wichtige, strategische Weichenstellung für die Zukunft vorgenommen.

Anschließend stellt Herr Bartmann anhand der in der **Anlage** befindlichen PowerPoint-Präsentation das Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Denkfabrik vor. Er betont, dass die im Konzept aufgelisteten Maßnahmen nicht alle verwirklicht werden müssten, schon gar nicht bis 2013. Die Aufnahme in das Maßnahmenprogramm sei aber erforderlich, um – sofern eine Realisierung einzelner Bauteile angestrebt werde – Fördermittel zu akquirieren.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich bei Herrn Bärwolf und Herrn Bartmann für diese erste Erläuterung.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß führt Herr Bärwolf aus, dass Lüdenscheid ein Kundenpotenzial aus der Region von ca. 150.000 im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes attestiert worden sei. Diese Zahl gehe heute bereits in Richtung 200.000. Derzeit erarbeite das Büro Kruse aus Dortmund eine Kundenherkunftsanalyse, um Veränderungen seit Erstellung des Einzelhandelskonzeptes festzustellen. Bezüglich der räumlichen Schwerpunkte werde versucht, an der Innenstadt und den Beobachtungsräumen parallel zu arbeiten, sofern die notwendigen Personalkapazitäten gegeben seien. An eine Bestandsanalyse für die Bereiche Brügge und Rathmecke/Dickenberg werde bereits gearbeitet, ggf. könne bereits Ende 2010 eine erste Vorstellung erfolgen. Die Stadt Lüdenscheid bestehe aus verschiedenen Stadtteilen mit unterschiedlichsten Problemen. Daher seien diejenigen Bereiche als Beobachtungsräume vorgeschlagen worden, in denen derzeit die größten Probleme erkennbar seien. Zudem müsse bedacht werden, dass die enge Zeitschiene bis zur Präsentation der Regionalprojekte im Jahr 2013 („Regionale“) und die damit verbundene große gebundene Personalkapazität eine Einbeziehung weiterer Bereiche wie z.B. „Wettringhof / Brüninghausen“ derzeit nicht mehr zuließe.

Vorsitzender Pietzner schlägt eine Vertragung der Entscheidung auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung am 26.05.2010 vor. Die Fraktionen mögen bitte direkt mit der Verwaltung einen gemeinsamen Informationstermin absprechen.

Ohne Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder dem Vorschlag von Vorsitzendem Pietzner zu und empfehlen dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Beschlussfassung zur vorliegenden Sitzungsdrucksache wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Sachstandsbericht zur Gestaltungssatzung für die Altstadt

Herr Bartmann führt aus, dass auch aufgrund von Anregungen seitens der Ausschussmitglieder eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung für die Altstadt vorgenommen worden sei. Es habe sich als problematisch herausgestellt, dass die mittlerweile ca. dreißig Jahre alte Satzung nicht immer umsetzbar sei. Zum einen Teil sei eine Überreglementierung vorhanden und zum anderen Teil gebe es Bereiche, in denen zu wenig gesteuert werde. Es sei vorgesehen, neben der eigentlichen Satzung eine umfangreiche Gestaltungsfibel zu erarbeiten, die erläutere und begründe, warum einzelne Regelungen in der vorgesehenen Form aufgenommen wurden. Ein erster Entwurf der Fibel, die als Leitfaden für die Beratungen dienen solle, sei nun erstellt. Die Vorstellung in einer Informationsveranstaltung sowohl mit Ver-

tretern des BDB und BDA als auch mit dem neuen Vorstand des Altstadtvereins sei auf positive Resonanz gestoßen. Es sei im weiteren Verfahren vorgesehen, entsprechende Bürgerinformationen vorzunehmen und anschließend eine detaillierte Ausarbeitung der Fibel vorzunehmen. Herr Bartmann bittet Frau Däumer, den aktuellen Sachstand darzustellen.

Frau Däumer stellt den Sachstand der Gestaltungssatzung für die Altstadt anhand der in der **Anlage** befindlichen PowerPoint-Präsentation dar.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich bei Frau Däumer für die ausführliche Darstellung. Er weist darauf hin, dass diese Fibel keinesfalls nur als Hilfestellung diene, sondern auch eine Reglementierung darstelle, um den Charakter der Häuser in der Altstadt zumindest zur Straßenseite hin zu erhalten. Wenn die neue Gestaltungssatzung eine politische Zustimmung erhalte, hieße das auch, dass die Regeln konsequent umgesetzt werden müssten.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß und Vorsitzendem Pietzner stimmt Herr Bärwolf zu, dass eine Gestaltungssatzung sowohl für die Knapper Straße als auch für die Werdohler Straße sinnvoll seien. Er betont allerdings, dass die Merkmale für die Altstadt nicht 1:1 auf andere Bereiche übertragbar seien. Die zu erstellenden Regelungen müssten dem jeweiligen Bestand angepasst werden. Er halte es für dringend geboten, weitere räumliche Bereiche entsprechend zu überplanen, sobald erste Erfahrungen mit dem Altstadtbereich vorlägen. Er betont noch einmal, dass das gewünschte Ergebnis der Satzung nur erreichbar sei, wenn diese auch konsequent angewandt werde. Die Verwaltung sei bereit, hier mit einer umfangreichen Beratung und mit Augenmaß zu reagieren. In Fällen von z.B. ungenehmigten Veränderungen an Gebäuden müssten dann – zur Gleichstellung aller Eigentümer – aber auch Rückbauten, Neuanstriche etc. verlangt werden. Er bestätigt auf Nachfrage von Ratsherrn Lührs, dass die Fibel fester Bestandteil der zu erlassenden Satzung sei.

Die Ausschussmitglieder nehmen einstimmig zustimmend Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

3. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Brügge Ost; Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Beschluss Vorlage: 020/2010

Auf Nachfrage von Ratsherrn Skowasch-Wiers führt Herr Weinert aus, dass Holzverladungen durch die Firma Stora Enso im Bereich der Brücke vorgenommen würden. Dieser Bereich sei für DB-Cargo gewidmet, befinde sich jedoch im Eigentum der Stadt und sei an die Firma Stora Enso vermietet. Weitere Güterverladungen fänden in diesem Bereich bereits seit Jahrzehnten nicht mehr statt.

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

Beschluss:

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 23.03.2009 und 13.01.2010

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sei besonders die ökologische Verbesserung der Volme zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren bzw. im Verfahren nach § 31 WHG sei eine deutliche Verbesserung der Gewässerstruktur der Volme entsprechend dem KNEF Volme darzustellen. In diesem Zusammenhang sei im Volmeverlauf ein großzügiges Flächenband für die Gewässerentwicklung unter Berücksichtigung des Biotopverbundes auszuweisen. Der südliche Zipfel der Änderungsfläche sollte dem Ufersystem als ökologisch wirksame Fläche zugeschlagen werden und nicht bis in den letzten Winkel als Einzelhandels- bzw. Gewerbefläche dienen.

Bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung sollte insbesondere der Eingriffsminderung Rechnung getragen werden. Wegen des geplanten hohen Versiegelungsgrades sei eine entsprechend wirkende Grünstruktur sinnvoll (z. B. Bäume entlang der Erschließungsstraße bzw. auf den erforderlichen Parkplätzen). U. u. sei über eine geringere GRZ oder Dachbegrünungen nachzudenken. Diese Flächen könnten Klimaausgleichsfunktionen übernehmen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Sicherstellung des erforderlichen Ausgleiches sei erforderlich.

Im Sinne der Reduktion des Kohlendioxidausstoßes sollten Systeme zur Gewinnung regenerativer Energie im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Auf § 51 a LWG NW mit der entsprechenden Verwaltungsvorschrift zur Durchführung vom 18.05.1998 sowie den RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 wird verwiesen. Die Notwendigkeit von Retentionsmaßnahmen und Abwasserbehandlungsanlagen sei mit dem Fachdienst „Technischer Umweltschutz“ zu erörtern. Die Anzeige gemäß § 58 LWG NW für die Kanalisation einschließlich Retention sowie der Antrag gemäß § 7 WHG für die Einleitung einschließlich ggf. § 58 Abs. 2 LWG NW für die Behandlung seien beim Märkischen Kreis vorzulegen.

Die neuen Hochwassergefahrenkarten von der Ingenieurgesellschaft Pro Aqua seien mit der Planung abzugleichen.

Es wird angeregt, zu prüfen, ob und wie trotz einer Neunutzung der Fläche die Möglichkeiten zur Holzverladung für einen denkbaren künftigen Schadensfall weiter offen gehalten werden können.

Es wird gebeten, Kontakt mit den Verkehrsunternehmen MVG und BRS sowie dem Kreis als ÖPNV-Aufgabenträger aufzunehmen, um zur Erschließung des geplanten Einzelhandelsstandortes die notwendigen baulichen und verkehrlichen Voraussetzungen für eine Integration in die ÖPNV-Bedienung rechtzeitig zu ermitteln und in die Planungen einzubeziehen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestünde nach derzeitigem Kenntnisstand bei der bestehenden Nutzung des Geländes keine akute Gefährdung der Schutzgüter durch umweltrelevante Kontaminationen; dementsprechend seien keine Sanierungen als Sofortmaßnahmen erforderlich. Der mit Abstand größte Teil des Bahnhofsgeländes sei an zahlreichen Stellen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen belastet.

Der sanierte Bereich sei uneingeschränkt für die geplante Nutzung verfügbar. Bei geplanten Baumaßnahmen auf dem Bahngelände seien von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises entsprechend der beantragten Baumaßnahme bodenschutz- und abfallrechtliche Forderungen in Form von gutachterlichen Baubegleitungen / Sanierungsmaßnahmen / Entsorgungskonzepten / ggf. weiteren Untersuchungen zu stellen.

Stellungnahme

Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine erhebliche ökologische Verbesserung des Volmeufers vorgesehen. Wesentliche Bestandteile dieser Aufwertung sind eine Uferabflachung sowie ein uferbegleitender Grünstreifen. Es ist darüber hinaus vorgesehen, im Süden des Plangebietes einen Teilbereich dem Ufersystem als ökologisch wirksame Fläche zuzuschlagen. Näheres wird durch das wasserrechtliche Verfahren nach § 31 WHG bestimmt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert. Ausgleichsflächen stehen in ausreichendem Maße zur Verfügung, so dass die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist zudem vorgesehen, Begrünungsmaßnahmen wie z. B. Baumpflanzungen oder Dachbegrünungen festzusetzen.

Ob Systeme zur Gewinnung von regenerativer Energie berücksichtigt werden können, kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Die Verweise werden zur Kenntnis genommen. Ggf. werden entsprechende Maßnahmen – soweit erforderlich – im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Ein Abgleich der vorliegenden Planung mit den neu erarbeiteten Hochwassergefahrenkarten des Ingenieurbüros Pro Aqua ist erfolgt. Demnach liegen geringfügige Flächenanteile des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes für HQ 50 bzw. HQ 100 („fünfzigjähriges“ bzw. „hundertjähriges“ Hochwasser). Aufgrund der Größe dieser Anteile sind diese jedoch nicht darstellungsrelevant. Parallel zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren betreibt die Stadt Lüdenscheid ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit dem Ziel, das Volmeufer ökologisch aufzuwerten. Dabei sind als wesentliche Maßnahmen u. a. Abflachungen der Uferbefestigung vorgesehen, so dass sich dadurch zusätzlicher Retentionsraum ergeben wird. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens werden neue Berechnungen zu den Überschwemmungsgebieten erfolgen.

Innerhalb des Plangebietes wird zukünftig – bedingt durch die geplante Bebauung – keine Holzverladung erfolgen können. Holzverladung kann jedoch auch in Zukunft außerhalb des Plangebietes, im Bereich der „Gleisharfe“ stattfinden. Dort befindet sich der eigentliche Verladebahnsteig. Insofern muss – sofern ein solcher Schadensfall eintritt – nach Alternativen für eine Zwischenlagerung gesucht werden. Dies kann jedoch außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Die Verkehrsunternehmen MVG und BRS sowie der Märkische Kreis als ÖPNV-Aufgabenträger wurden bei der Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden sie erneut beteiligt werden, so dass ausreichend Gelegenheit besteht, den ÖPNV frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Das gesamte Plangebiet ist aufgrund der aufgeführten Kontaminationen als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt. Ein Hinweis darauf, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen weitergehende gutachterliche Baubegleitungen,

Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen, Entsorgungskonzepte sowie ggf. zusätzliche Untersuchungen erforderlich werden können, befindet sich in der Begründung.

Den Anregungen kann somit nur teilweise gefolgt werden.

2. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 05.01.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass planfestgestellte Eisenbahnanlagen nicht überplant werden dürfen. Hierfür sei zuvor ein Freistellungsverfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

Stellungnahme

Planfestgestellte Eisenbahnanlagen werden nicht überplant. Die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden mit Entwidmungsbescheid vom 09.05.2005 und Freistellungsbescheid vom 22.06.2006 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Der Anregung kann somit gefolgt werden.

3. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 17.03.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet mit Immissionen aus dem benachbarten Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen und evtl. elektromagnetischen Einwirkungen) vorbelastet sei. Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sei die Deutsche Bahn AG bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen. Anpflanzungen im Grenzbereich der Deutschen Bahn AG seien abzustimmen.

Stellungnahme

Ein Hinweis auf die Vorbelastung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt worden. Eine weitere Beteiligung sowie ggf. entsprechende Abstimmungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Der Anregung kann somit gefolgt werden.

4. RWE, Schreiben vom 20.01.2010

Innerhalb des Planbereiches befänden sich die RWE-Erdgashochdruckleitung L 116, Bl. 17 und das Steuerkabel K 021, Bl. 23. Es wird um Darstellung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan gebeten. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen. Bzgl. der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau“ verwiesen. Entsprechende Mindestabstände seien erforderlich. Bei Unterschreitung dieser Abstände werde eine detaillierte Abstimmung für erforderlich gehalten. Die Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen der RWE sei zu beachten.

Stellungnahme

Ausweislich der von der RWE mitgelieferten Planunterlagen befinden sich sowohl die Erdgashochdruckleitung als auch das Steuerkabel außerhalb des Plangebietes. Insofern ist die Darstellung der Leitung bzw. des Steuerkabels innerhalb der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich. Über etwaige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird erst innerhalb dieses Verfahrens entschieden werden. In diesem Verfahren wird die RWE erneut beteiligt werden. Somit sind entsprechende Abstimmungen möglich.

Der Anregung kann somit nur zum Teil gefolgt werden.

5. SEWAG Netze GmbH, Schreiben vom 11.03.2009 und 21.01.2010

Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände stehe noch eine Stromstation, über die der Ortsteil Eininghausen über einen ausgelagerten Transformator und die noch auf dem Bahngelände ansässigen Firmen versorgt würden. Die Station müsse erneuert werden; im Bebauungsplan müsse zu einem späteren Zeitpunkt ein Stationsstandort ausgewiesen werden. Um die Versorgung zu sichern und Baustrom zur Verfügung stellen zu können erscheine es sinnvoll, die Station vor Baubeginn zu erneuern.

Die 10 kV-Leitungstrassen bzw. Leitungsverbindungen müssten bestehen bleiben. Die im Planbereich vorhandenen bzw. daran angrenzenden Leitungen seien von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freizuhalten sowie vor Tiefbaumaßnahmen zu sichern. Maßnahmen zur Leitungssicherung und ggf. -neuverlegung seien abzustimmen.

Stellungnahme

Die Festsetzung eines Standortes für eine Transformatorenstation ist innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen. In Abstimmung mit der SEWAG Netze GmbH werden 10 kV-Leitungstrassen bzw. Leitungsverbindungen, die aufgrund der baulichen Entwicklung auf dem Grundstück überbaut werden sollen, neu verlegt werden, sofern sie weiterhin erforderlich sind. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden entsprechende Leitungstrassen festgesetzt werden.

Der Anregung kann somit nur zum Teil gefolgt werden.

6. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 28.01.2010

Es wird angeregt, die Legende für die Festsetzung des Sondergebietes so zu gestalten, dass als Vertriebstyp der Lebensmittel-Vollsortimenter aufgeführt wird. Dadurch sei eine weitere Steuerung des Einzelhandels am Standort möglich. Eine andere Betriebsform, z. B. ein Discounter sei hier städtebaulich nicht sinnvoll. Bei der bisher gewählten Festsetzung sei jedoch auch ein Discounter mit 2.000 qm Verkaufsfläche zulässig. Weiterhin wird angeregt, die maximalen Verkaufsflächen für Lebensmittel mit 1.600 qm und für Getränke mit 400 qm festzusetzen und damit die Werte aus der Begründung zu übernehmen.

Stellungnahme

Gem. § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Hierzu zählt nicht die Festlegung eines Betriebstyps. Auch innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist ein Betriebstyp für die vorgesehene Einzelhandelsnutzung nicht festsetzbar. Gleichwohl ist es Wunsch der Stadt, dass ein Lebensmittel-Vollsortimenter errichtet werden kann. Da die Stadt Lüdenscheid Grundstückseigentümerin ist, kann bei der Vergabe des Grundstückes sowie im Grundstückskaufvertrag entsprechend darauf Einfluss genommen werden.

Es ist ausreichend, eine Differenzierung der maximalen Verkaufsflächen für Lebensmittel mit 1.600 qm und für Getränke mit 400 qm im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Dies ist auch so vorgesehen.

Den Anregungen kann somit nur teilweise gefolgt werden.

7. Schleifkottenbahn GmbH, Schreiben vom 13.11.2009

Die Stellungnahme bezieht sich generell auf die Gleisanlage und die zur Bebauung vorgesehene, bisher zum Holzumschlag genutzte Fläche. Die Schleifkottenbahn (SKB) sei mit den Planungen nicht einverstanden, da nach erfolgter Bebauung keinerlei Verladeverkehr in diesem Bereich mehr möglich sei. Es verbleibe nur die Verladestraße der DB. Diese habe sich bei dem großen Aufkommen nach Kyrill kapazitätsmäßig als unzureichend dargestellt. Unternehmen wie die SKB hätten in Zukunft keine Möglichkeit mehr, hier Güterverladebetrieb durchführen zu können. Daher dürfe dieser Platz nicht bebaut werden, denn dies sei die letzte geeignete Verladefläche im ganzen Volmetal für private Verlader. Auf künftig zu erwartenden Güterverkehr sei die SKB aber dringend angewiesen. Nur damit sei die eigene Strecke finanziell ohne Zuschüsse zu erhalten und zu betreiben. Durch die geplante Bebauung würden die Rechte der SKB verletzt, ihren Betrieb wirtschaftlich sachgerecht durchführen zu können. Gleichzeitig werde allen Betrieben, die ihre Güter über die Schiene transportieren wollen, eine sowohl betriebswirtschaftlich als auch verkehrspolitisch sinnvolle Möglichkeit auf Dauer entzogen. Darüber hinaus widerspreche der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit seiner Absicht, die Gleise zu blockieren dem politischen Willen, Güter von der Straße zurück auf die Schiene zu bringen.

Stellungnahme

Innerhalb des Plangebietes wird zukünftig – bedingt durch die geplante Bebauung – keine Holzverladung erfolgen können. Holzverladung kann jedoch auch in Zukunft außerhalb des Plangebietes, im Bereich der „Gleisharfe“ stattfinden. Dort befindet sich der eigentliche Verladebahnsteig. Insofern muss ggf. für künftige Schadensfälle nach Alternativen für eine Zwischenlagerung gesucht werden. Dies kann jedoch außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen. Die Verladung anderer Güter kann ggf. ebenfalls im Bereich der „Gleisharfe“ erfolgen. Die Stadt Lüdenscheid hat die nicht mehr benötigten Bahnflächen in Brügge mit dem Ziel der städtebaulichen Entwicklung erworben. Es ist nicht Aufgabe der Stadt, Flächen zum Verladen von Gütern für private Betreiber vorzuhalten. Rechte der Schleifkottenbahn GmbH werden nicht verletzt. Es ist auch nicht ersichtlich, worin die Rechte der Schleifkottenbahn GmbH bestehen sollen. Der grundsätzlich sinnvolle Aspekt der Verlagerung von Gütern von der Straße auf die Schiene wird hier zu Gunsten der städtebaulichen Neuentwicklung einer brachliegenden bzw. untergenutzten Fläche und der damit einhergehenden Verbesserung der Versorgungssituation der Ortsteile Brügge und Stüttinghausen sowie der Vermeidung einer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch die Ausweisung von Bauflächen an anderer Stelle hintenangestellt.

Der Anregung kann somit nicht gefolgt werden.

II

Gemäß § 2 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) wird die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

III

Die 87. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bebauungsplan Nr. 740 "Knapper Str. /AOK", 1. Änderung; beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 057/2010

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

- 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße / AOK“ aufgestellt werden.
- II. Es wird festgestellt, dass die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße /AOK“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Eine Umweltprüfung braucht in diesem Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erfolgen. Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße / AOK“ einschließlich der beigefügten Begründung für 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: ./.

5. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

5.1. Sachstand zum neu zu errichtenden "Bahnhofsgebäude" am Bahnhof Lüdenscheid

Herr Bärwolf teilt mit, dass nach Rücksprache mit dem Projektleiter sich derzeit eine gute Vermarktung abzeichne. Der Baubeginn des Bahnhofsgebäudes sei für Spätherbst 2010 vorgesehen. Mit der Fertigstellung sei dann ca. im Spätherbst 2011 zu rechnen.

6. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

6.1. Bekanntgaben

6.1.1. Neubau einer Hochspannungsfreileitung im östlichen Stadtgebiet

Herr Bartmann führt aus, dass eine Vorankündigung vorliege, die Stadt Lüdenscheid im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens zu beteiligen. Betroffen sei hier eine bereits vorhandene Trasse im östlichen Stadtgebiet. Es sei geplant, neue und höhere Strommasten in der alten Trasse zu errichten, damit die Leitungen für höhere Leistungen ausgelegt seien. So werde eine Verbindung von den Energieparks in der Nordsee bis nach Süddeutschland geschaffen. Eine Umsetzung erfolge erst, wenn sowohl das Raumordnungsverfahren und das darauf folgende Planfeststellungsverfahren positiv abgeschlossen seien. Weitere Details könnten erst nach Einleitung des Raumordnungsverfahrens und entsprechender Beteiligung der Stadt Lüdenscheid erfolgen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß führt Herr Bartmann aus, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung Bestandteil des Verfahrens sei. Die Frage nach entstehendem Elektromog und den Auswirkungen der stärkeren Stromdurchflüsse auch auf die vorhandene Wohnbebauung werde dort abgeprüft. Es sei geplant, die alte Trasse zu verwenden, um den hierfür bereits notwendigen Schutzstreifen weiterhin nutzen zu können. Eine unterirdische Verlegung der Leitungen sei sowohl aus Kostengründen als auch aufgrund der vorhandenen Topografie kaum zu fordern. Sobald die Stadt Lüdenscheid zu einer entsprechenden Stellungnahme aufgefordert würde, werde diese mit den Ausschussmitgliedern des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorab abgestimmt.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

6.1.2. Baumfällung an der Freiherr-vom-Stein-Straße

Herr Badziura führt aus, dass ein im Bebauungsplan festgesetzter Baum in der Freiherr-vom-Stein-Straße im Sommer 2009 zur Fällung durch Beschluss freigegeben worden sei. Dies war erforderlich, da durch den Baum eine ungehinderte Zufahrt der Feuerwehr nicht gewährleistet werden konnte. Es sei eine Kastanie zur Fällung freigegeben worden. In der Örtlichkeit handelte es sich jedoch um eine Hainbuche. Nach mehreren Gesprächen mit den Anwohnern sei seitens der Verwaltung vorgeschlagen worden, dass das dort begonnene Bauvorhaben zunächst fertiggestellt werden solle. Anschließend sei ein Ortstermin mit den Anwohnern vorgesehen, um die Standorte für Ersatzpflanzungen festzulegen.

6.1.3. Sachstand zum Wachstum der Platanen auf dem Rathausplatz

Herr Badziura bezieht sich auf den Artikel des Rats Herrn Biernadzki in der örtlichen Presse. Ein entsprechendes Fachgutachten habe ergeben, dass die Platanen unterversorgt und zu wenig belüftet seien. Dies führe zu eingeschränktem Wachstum. Bei Pflanzung der Platanen sei für jeden Baum eine unterirdische Belüftung eingerichtet worden und die Bäume seien mit zusätzlichen Nährstoffen bestückt worden. Die jetzt vorhandene Unterversorgung und Mangelbelüftung sei auf die Verdichtung im Bereich der Baumscheiben zurückzuführen. Zu Verdichtungen komme es, weil Menschen diese Bereiche begingen, der Wochenmarkt auch in diesem Bereich stattfinde und die Baumscheiben irrtümlich bei deren Pflege verdichtet worden seien. Zwischenzeitlich sei durch Bohrungen eine Verbesserung der Belüftung erzielt worden. Die Bäume seien zusätzlich mit entsprechenden Nährstoffen erneut versorgt worden.

Die Verwaltung habe nun entsprechende Pflegeanweisungen vorgegeben, so dass künftig weder Unterversorgung noch Mangelbelüftung der Platanen zu erwarten seien.

6.2. Beantwortung von Anfragen

E N T F Ä L L T

6.3. Anfragen

6.3.1. Mehrgenerationen-Spielplatz auf dem Jahnplatz

Rats Herr Wilde trägt die in der **Anlage** beigefügte Anfrage zum Mehrgenerationen-Spielplatz auf dem Jahnplatz vor.

Vorsitzender Pietzner führt aus, dass aufgrund der Vielzahl und Vielfältigkeit der Fragen eine sofortige Beantwortung nicht möglich sei. Er schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, eine Beantwortung so weit wie möglich für die Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid am 03.05.2010 vorzubereiten.

Herr Bärwolf ergänzt, dass insbesondere die rechtlichen Fragen zunächst durch das zuständige Fachamt geprüft werden müssten. Ob diese Prüfung abschließend bis zum 03.05.2010 machbar sei, könne er nicht beurteilen. Eine Prüfung werde schnellstmöglich erfolgen.

Herr Badziura beantwortet die fachlichen Fragen wie folgt: Der auch in der Infoveranstaltung am 21.04.2010 vorgestellte Plan zur möglichen Ausgestaltung des Jahnplatzes stelle eine Vorentwurfsplanung dar. Darin seien daher auch die wünschenswerten Einbauten, Spielgeräte etc. ausgewiesen, obwohl diese durch die derzeit zur Verfügung stehenden Mittel nicht abgedeckt seien. Darauf sei auch in der Infoveranstaltung noch einmal ausdrücklich hingewiesen worden. Erst die Ausbauplanung werde nur die finanziell abgedeckten Details enthalten. Welche der wünschenswerten Ausstattungsmerkmale übernommen werden könnten, werde später festgelegt. Die notwendigen Mittel der dargestellte Kletteranlage würden durch einen entsprechenden Investor getragen. An die Betreiber der Skaterhalle und des Kletterparks werde appelliert, in Eigenregie eine Art Kaffeeausschank o.ä. einzurichten und zu unterhalten. Eine Steuerung der hier einzubringenden privaten Mittel sei durch die Stadt Lüdenscheid daher nicht möglich.

Vorsitzender Pietzner schlägt vor, dass die Verwaltung beauftragt werde, entsprechende Prüfungen vorzunehmen und eine vollständige Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Wilde so weit wie möglich in der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid am 03.05.2010 vornehme.

Die Anwesenden stimmen dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

gez. Pietzner

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schriftführer