

NIEDERSCHRIFT

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

am 26.05.2010

im Ratssaal

Anwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Ingo Diller	SPD	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU	
Zweite Stellvertretende Bürgermeisterin Ursula Meyer	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Rüdiger Wilde
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	
Frau Elisabeth Siebensohn	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Frau Barbara Tüsmeyer Liste der SPD

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Edgar Weinert
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Mattias Bartmann
Frau Giuseppina Giordano
Herr ReferendarIn.611

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Fluchtlinien- und Höhenplan Nr. 211 "Hoch- und Talstraße" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; hier: Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens Vorlage: 050/2010

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 23.09.2006 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Fluchtlinien- und Höhenplan Nr. 211 „Hoch- und Talstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben werden. Der räumliche Geltungsbereich des Fluchtlinien- und Höhenplanes ist nachfolgend abgebildet.
- II. Es wird festgestellt, dass die Aufhebung des Fluchtlinien- und Höhenplanes Nr. 211 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen

Abstimmungsergebnis:

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

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

Auf Anfrage von Ratsherrn Voß bzgl. der Auslobung von Wettbewerben und der Einrichtung eines Stadtumbaubüros antwortet Herr Bartmann, dass diese Positionen als Merkposten aufgenommen wurden, damit auch hier die Option auf eine entsprechende Förderung aufrechterhalten werden könne. Ob und wie eine Umsetzung erfolge, sei derzeit noch nicht abschließend festgelegt.

Die Frage von Ratsherrn Voß, ob die Wettbewerbe dann in enger Abstimmung mit dem Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt ausgelobt würden, wird von Herrn Bärwolf bejaht. Er erläutert, dass es sich bei dem Projekt DENKFABRIK um ein Gesamtpaket mit einer ganzen Reihe von Maßnahmen handele. Die regionale wirksamen Projekte wie der Ausbau der Phänomenta, das Technikzentrum mit Showroom, die Brücke über die Gleise und auch das Parkhaus bildeten dabei die tragenden Säulen. Die Wettbewerbe für die Brücke über die Gleise und auch das Parkhaus müssten noch in 2010 ausgelobt werden. Grundsätzlich sollten die regionale wirksamen Projekte in 2013 zumindest weitestgehend fertiggestellt sein. Ab 2013 würden dann die noch offenen Projekte nach und nach abgearbeitet. Da bereits jetzt seitens des Städtebauministeriums das Gesamtpaket befürwortet werde, sei eine derartige Streckung der Projekte möglich. Die Stadt Lüdenscheid profitiere ebenfalls von dieser Streckung, da eine Finanzierung dann leichter sei. Eine Beschlussfassung über dieses Gesamtpaket sei erforderlich, damit dem Land deutlich werde, dass es sich nicht um Einzelprojekte handele, sondern um ein schlüssiges Gesamtkonzept.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Das gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzept „Stadtentwicklung in Lüdenscheid“ wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr.11) beschlossen. Die in Kapitel 5 dargestellten Prioritäten der Stadtentwicklung werden als räumliche und inhaltliche Schwerpunkte des Verwaltungshandelns sowie des Ressourceneinsatzes bestätigt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept „415m über NN Denkfabrik“ wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs.6 Nr.11) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

**4. Satzung der Stadt Lüdenscheid über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 "Verl. Höher Weg" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 077/2010**

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

Beschluss:

- I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a 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), 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 Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ und die Begründung hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ 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: 16
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

**5. Steuerung von Einzelhandel im Bereich der Altenaer Straße; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschlüsse
Vorlage: 078/2010**

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

Beschluss:

1) Flächennutzungsplan, 128. Änderung

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- 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 128. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III Die 128. 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.

2) Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung wird nach erfolgter Genehmigung der 128. Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

3) Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüden-

scheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

- III Es wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

4) **Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung**

- I Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 30.04.2010:

Der Fachdienst 43 – Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß den Regelungen der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG auch Aussagen zum Artenschutz zu treffen seien. Die Untere Landschaftsbehörde verfüge über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens, welche Auswirkungen auf dessen Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtige nicht zu dem Schluss, dass diese Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorkommen und ggf. Nachteile erleiden könnten.

Sollte der Antragsteller vor oder während der Baumaßnahme feststellen, dass solche Arten vorkommen, so sei unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt seien im Internet unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/ zu finden. Zur Unterstützung des Monitorings könne das Geodatenportal und das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises genutzt werden.

Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid:

Auch der Stadt Lüdenscheid liegen keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bereich der Bebauungsplanänderung vor. Außerdem trifft die Bebauungsplanänderung nur Regeln zum Einzelhandelssortiment und zu Werbeanlagen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke, die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geregelt sondern unterliegen wie bisher auch dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“. Insofern ist der Artenschutz nicht mehr betroffen als bisher auch. Die Anregung des Märkischen Kreises wird in der Begründung als Hinweis aufgenommen.

- 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

- III Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 "Nördlich Wiesenstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

5) **Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung**

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 „Gasstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

6) **Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“**

- I Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 27.04.2010:

Der Fachdienst 43 – Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß den Regelungen der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG auch Aussagen zum Artenschutz zu treffen seien. Die Untere Landschaftsbehörde verfüge über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwir-

kungsbereich des Vorhabens, welche Auswirkungen auf dessen Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtige nicht zu dem Schluss, dass diese Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorkommen und ggf. Nachteile erleiden könnten.

Sollte der Antragsteller vor oder während der Baumaßnahme feststellen, dass solche Arten vorkommen, so sei unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt seien im Internet unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/ zu finden. Zur Unterstützung des Monitorings könne das Geodatenportal und das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises genutzt werden.

Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid:

Auch der Stadt Lüdenscheid liegen keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bereich des Bebauungsplanes vor. Außerdem trifft der Bebauungsplan nur Regeln zum Einzelhandelssortiment und zu Werbeanlagen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke, die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geregelt sondern unterliegen wie bisher auch der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB. Insofern ist der Artenschutz nicht mehr betroffen als bisher auch. Die Anregung des Märkischen Kreises wird in der Begründung als Hinweis aufgenommen.

- 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird der Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 818 " Einzelhandel Altenaer Straße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ 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:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**6. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Stadtumbaugebiet "Bahnhofsquartier und Knapper Straße" gem. §171b BauGB
Vorlage: 080/2010**

Herr Bärwolf erläutert, dass das dargestellte Stadtumbaugebiet für das Gesamtprojekt Denkfabrik erforderlich sei, um in diesem Bereich Fördergelder erhalten zu können.

Ohne weitere Erörterung fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Gemäß § 171b BauGB soll ein Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Quartier Knapper Straße“ für das in der Anlage abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Gemäß § 171b BauGB ist der Entwurf der Gebietsabgrenzung für das Stadtumbaugebiet für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

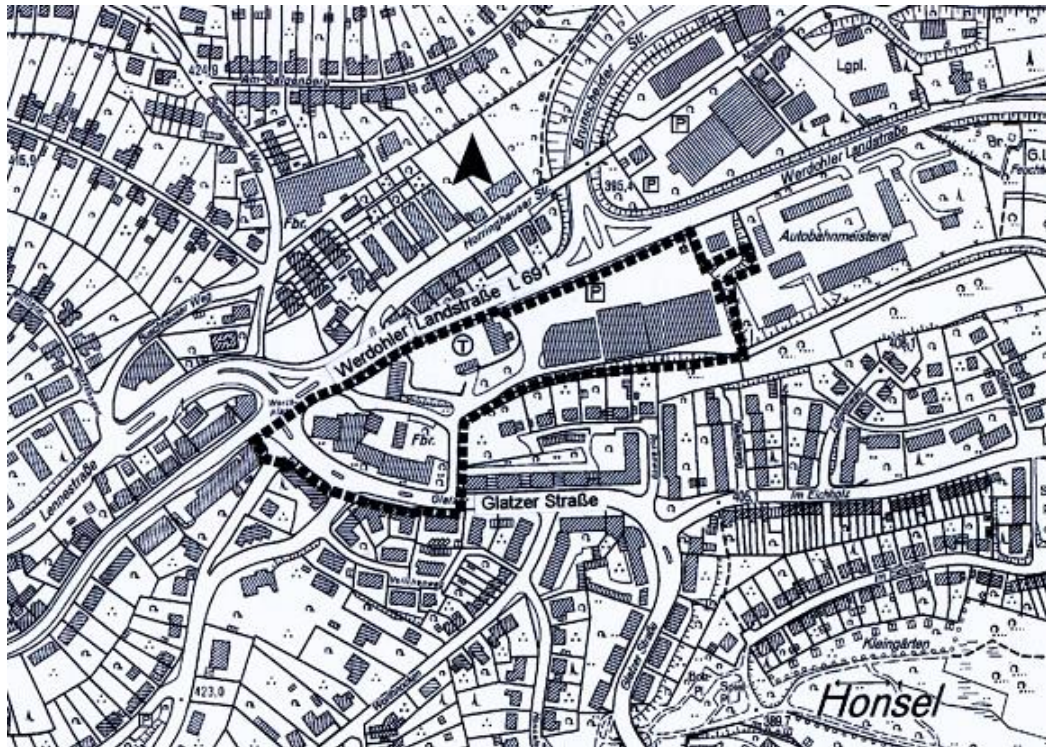
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**7. Bebauungsplan Nr. 819 "Einzelhandel Werdohler Landstraße"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 081/2010**

Ohne 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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ 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:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**8. Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 819 "Einzelhandel Werdohler Landstraße"
Vorlage: 082/2010**

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

Beschluss:

Aufgrund der § 14 und 16 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 eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungspla-

nes Nr. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ in der als Anlage beigefügten Form als Satzung erlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

9. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

9.1. Vorstellung des Bauvorhabens "Braunes Haus, Wilhelmstraße 1"

Vorsitzender Pietzner begrüßt Herrn Sager als Architekten sowie Herrn Göbel als Vertreter der Eigentümer des Gebäudes.

Herr Bartmann stellt anhand der in der **Anlage** beigefügten PowerPoint-Präsentation die geplante Umbaumaßnahme am Gebäude Wilhelmstraße 1 vor. Er führt aus, dass das Bauvorhaben in voraussichtlich zwei Bauabschnitte geteilt werde. Der erste Bauabschnitt umfasse den Sockelbereich und solle noch in 2010 begonnen werden. Im zweiten Bauabschnitt werde dann der gesamte obere Bereich möglichst zeitnah umgebaut. Das in der Präsentation mit gelben LED's dargestellte Lichtkonzept sei lediglich als Merkposten aufgenommen worden. Die Beleuchtung des Gebäudes solle in Abstimmung mit dem Lichtkonzept für den Sternplatz mit der Verwaltung entwickelt werde.

Die Ausschussmitglieder begrüßen diese Baumaßnahme einstimmig.

9.2. Vorstellung des Bauvorhabens "Ärztehaus Bahnhof Lüdenscheid"

Vorsitzender Pietzner begrüßt Frau Mikler-Fahr als Architektin und Herrn Röhr von der Firma RMA als Projektentwickler.

Vorsitzender Pietzner führt unter Bezugnahme auf die in der örtlichen Presse erschienenen Artikel zu diesem Thema aus, dass die Verwaltung richtigerweise alle potenziellen Investoren in Lüdenscheid gleich behandle.

Herr Bärwolf ergänzt, dass die Verhandlungen mit dem Architekturbüro Mikler und der Firma RMA bereits seit über einem Jahr geführt würden. In entsprechend intensiver Zusammenarbeit sei nun dieses Ergebnis entwickelt worden. In Bezug auf mögliche Konkurrenzen zwischen diesem Projekt und der ehemaligen Kaufhalle am Sternplatz betont er, dass für letzteres verschiedenste Nutzungskonzepte mit den Vertretern des Investors erörtert worden seien. Erst jetzt sei eine potenzielle Nutzung in Form eines Ärztehauses bekannt geworden. Er führt aus, dass die Verwaltung keinesfalls die Errichtung weiterer Ärztehäuser o.ä. in Lüdenscheid verbieten könne oder wolle. Eine verwaltungsseitige Unterstützung werde allen potenziellen Investoren in gleicher Weise zuteil.

Herr Röhr stellt anhand der in der **Anlage** beigefügten PowerPoint-Präsentation sowohl die Firma RMA Projektentwicklungsgesellschaft als auch das Projekt „Ärztehaus Bahnhof Lü-

denscheid“ mit zwei Varianten vor. Es sei vorgesehen, im 4. Quartal 2010 mit dem Bau zu beginnen. Auf Nachfrage von Ratsherrn Skowasch-Wiers erläutert Herr Röhr, dass gestalterische Komponenten wie z.B. ein Lichtkonzept derzeit noch nicht abschließend festgelegt seien. Hier werde eine enge Zusammenarbeit mit dem Deutschen Institut für Angewandte Lichttechnik (DIAL) und der Stadt angestrebt.

Auf Anfrage von Herrn Metzger, ob die Firma RMA ggf. als Investor einspringen könne, wenn der derzeitige Interessent für das Bahnhofsgebäude abspringe, antwortet Herr Bärwolf, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt ein Sachstandsbericht hierzu gegeben worden sei. Danach sei mit einem Absprung nicht zu rechnen.

Herr Weinert antwortet auf die Anfragen der Ratsherren Voß und Wülfrath, dass seit ca. 11 Jahren ein entsprechender Rahmenplan bestehe, der Veränderungen im Bereich der Ladenzeile am Bahnhof fordere. Im Nachgang zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt werde ein Gesprächstermin mit den vier Mietern stattfinden, an dem auch Herr Röhr teilnehme. Es sollen individuelle Lösungen und auch ggf. Zwischenlösungen mit gesicherter Finanzierung geschaffen werden. Die Bedenken, dass u.U. nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stünden, seien unbegründet. Das DIAL habe zwischenzeitlich das benötigte Grundstück gekauft. Nach Abzug der Parkhausfläche sei noch eine Fläche von ca. 2 ha vorhanden. Ca. 0,5 bis 0,7 ha werde noch für die Fachhochschule benötigt, so dass eine Fläche von ca. 1 ha frei gestaltbar sei. Neben dem bereits angedachten Hotel könnten noch weitere 1 – 2 Gebäude dort angesiedelt werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Diller erläutert Herr Röhr, dass eine Ansiedelung von Ärztehäusern in Krankenhaushöhe grundsätzlich der derzeitigen Marktsituation entspreche. Allerdings sei keine Regel feststellbar. Strategisch sei eine derartige Ansiedelung positiv, da es oftmals in Krankenhaushöhe Freiflächen gebe und die Ärzte ggf. auch in den Krankenhäusern tätig werden könnten. Bezüglich des vorgestellten Ärztehauses am Bahnhof Lüdenscheid bestehe keinerlei Wettbewerbssituation, da hier lediglich eine Praxis je Fachgebiet bzw. Gemeinschaftspraxen geplant seien.

Vorsitzender Pietzner hebt die besonders gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die Nähe zum Bahnhof Lüdenscheid hervor. Anschließend stimmen die Ausschussmitglieder über die beiden Varianten ab. Die Variante 2 lehnen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit ab. Der Variante 1 wird mit Stimmenmehrheit als weitere Arbeits- und Verhandlungsgrundlage zugestimmt.

Abstimmungsergebnis Variante 1:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	4

Abstimmungsergebnis Variante 2:

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	10
Enthaltungen:	4

10. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

10.1. Bekanntgaben

10.1.1. Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Möbelhaus Sonneborn

Herr Bartmann berichtet, dass die Firma D2 aufgrund zu schlechten Empfangs plane, einen Mobilfunkmasten auf dem Gebäude der Firma Sonneborn zu errichten. Als Standort sei die Fläche direkt neben dem bestehenden Aufzugschacht vorgesehen. Voraussichtlich werde der Mast höher als der Mitteltrakt des Gebäudes sein. Es handle sich hierbei in erster Linie um eine Nebenanlage für die Firma Sonneborn. Planungsrechtlich sei die Errichtung einer derartigen Anlage zulässig. Selbst wenn es sich um eine Hauptanlage handeln würde, sei diese über eine Befreiung realisierbar. Auf Nachfrage von Herrn Metzger erläutert Herr Bartmann, dass trotz der auf dem Waldfriedhof vorhandenen Anlage der Empfang offensichtlich schlecht sei, sagt aber zu, diese Frage nochmals mit D2 zu klären und in der nächsten Ausschusssitzung vorzutragen.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

10.1.2. Broschüre "Kurs Innenstadt NRW"

Herr Bartmann führt aus, dass das Netzwerk Innenstadt NRW die Broschüre „Kurs Innenstadt NRW – Positionen, Ansprüche und Forderungen aus dem Netzwerk Innenstadt NRW“ aktuell herausgebracht habe. Die Broschüre enthalte zahlreiche gute Informationen und Erläuterungen zum Thema Innenstadt und zu ihren Herausforderungen und Problemen, die verständlich zusammengefasst seien.

10.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

10.3. Anfragen

Entfällt

Pietzner

Vorsitzender

Stoltefaut

Schriftführerin