

## NIEDERSCHRIFT

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

am 02.02.2011

im Ratssaal

### Anwesend:

#### Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

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

#### Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Frau Barbara Tümsmeyer	Liste der SPD
------------------------	---------------

### Gäste:

Frau Dr. Gabriele Schuchardt	Initiative Stadttaubenhilfe Lüdenscheid
Frau Petra Sapp	Sozialwerk St. Georg
Herr Architekt Seifert	
Herr Holger Gierth	Bereichsleiter Sozialwerk St. Georg
Herr André Schröder	Leiter der Einrichtung des Sozialwerks St. Georg in Lüdenscheid

### Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans-Jürgen Badziura  
Herr Lars Bursian

Frau Giuseppina Giordano  
Herr Schneiders

Referendar

**Schriftführung:**

Frau Birgit Stoltefaut

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers

DIE LINKE

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

**1. Öffentliche Fragestunde**

---

Vorsitzender Pietzner begrüßt Frau Dr. Schuchardt und bittet sie um Vortrag.

Frau Dr. Schuchardt führt aus, dass sie die „Initiative Stadttaubenhilfe Lüdenscheid“ vertrete. In intensiven Gesprächen mit der Stadt Lüdenscheid sei als Standort für einen mobilen Taubenschlag der „Eselsrücken“ vorgeschlagen worden. Dieser Standort entspreche jedoch nur teilweise ihren Vorstellungen. Aufgrund der großen Anzahl an Tauben werde ihrer Einschätzung nach ein Taubenschlag nicht ausreichen. Um die ca. 600 Tauben tatsächlich aus dem Innenstadtbereich auszusiedeln sei es erforderlich, zunächst im Innenstadtbereich einen mobilen Taubenschlag aufzustellen. Denkbar sei hier die Grünfläche vor dem Gebäude der AOK in der Knapper Straße. Ein mobiler Taubenschlag sei auf einen einachsigen Anhänger montiert und habe eine Größe von ca. 1,0 m x 1,0 m und eine Höhe von ca. 2,0 m. Der Stadt Lüdenscheid entstünden keine Kosten, da eine hundertprozentige Finanzierung durch die Initiative Stadttaubenhilfe Lüdenscheid erfolge. Sie fragt an, ob es möglich sei, gemeinsam weitere Standorte für mobile Taubenschläge zu finden.

Vorsitzender Pietzner betont, dass ehrenamtliches Engagement in der Stadt Lüdenscheid selbstverständlich unterstützt werde. Zudem stellt er fest, dass es ein gutes Ziel sei, die Tauben aus dem Innenstadtbereich zu entfernen. Allerdings müssten hierzu auch Standorte außerhalb der Innenstadt gefunden werden. Erst dann könne eine Umsiedelung der Tauben auf Dauer Erfolg haben. Der vorgeschlagene Standort vor dem Gebäude der AOK befände sich jedoch im Innenstadtbereich. Er schlägt vor, dass die Verwaltung zeitnah ein Gespräch mit Frau Dr. Schuchardt zwecks Standortfindung führen solle und bittet um entsprechenden Sachstandsbericht.

Die Anwesenden stimmen dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

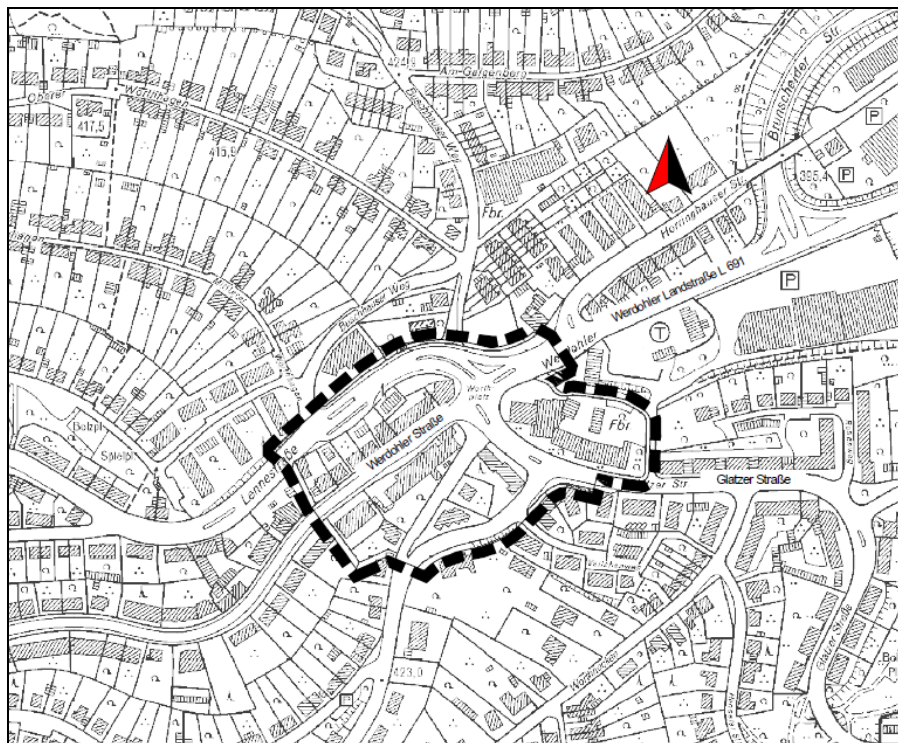
**2. Bebauungsplan Nr. 554 "Worthplatz", 2. (vereinfachte) Änderung; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 004/2011**

---

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. 554 „Worthplatz“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 554 „Worthplatz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**3. Bebauungsplan Nr. 821 "Friedhofstraße/Gustav-Adolf-Straße" sowie die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss  
Vorlage: 007/2011**

---

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 Bebauungsplan Nr. 821 „Friedhofstraße/Gustav-Adolf-Straße“ für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des BauGB soll die 131. 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:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**4. Bebauungsplan Nr. 598 "Augustastrasse", 2. Änderung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen, Satzungsbeschluss  
Vorlage: 008/2011**

---

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

**Beschluss:**

- I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 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 Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514), wird der Bebauungsplan Nr. 598 „Augustastrasse“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 598 „Augustastrasse“, 2. 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:	./.

**5. Bebauungsplan Nr. 551 "Verlängerte Horinghauser Straße", 3. (vereinfachte) Änderung; Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 011/2011**

---

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

#### **Beschluss:**

I

Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verlängerte Horinghauser Straße“, 3. (vereinfachte) Änderung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 21.10.2010**

Im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes seien steinzeitliche Funde bekannt, die auf eine Siedlungsstelle im Untergrund hinweisen könnten. Um Planungssicherheit zu erlangen, werden im Vorfeld der Baumaßnahmen Baggersondageschnitte vorgeschlagen. Dabei müsse der Oberboden mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden. Es wird gebeten, die geplanten Erdarbeiten frühzeitig mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen abzustimmen.

#### **Stellungnahme**

Eine Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen ist erfolgt. Nach genauerer Prüfung durch den Landschaftsverband konnte demnach festgestellt werden, dass der hier in Rede stehende Fundpunkt sich nach Auswertung der Literatur weiter nordöstlich und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet. Auf dem Grundstück Noltestraße 2 sei zudem bereits einmal gegraben worden, hier seien keine Funde zu vermuten. Auf die Baggersondage kann somit verzichtet werden. Weitere Schritte sind in Abstimmung mit dem Landschaftsverband nicht erforderlich.

## 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. 551 „Verlängerte Horinghauser Straße“, 3. (vereinfachte) Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

## III

Es wird festgestellt, dass die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 "Verlängerte Horinghauser Straße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 551 „Verlängerte Horinghauser Straße“, 3. (vereinfachte) 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:	./.

## **6. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bahnhof Brügge Ost; Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Beschluss Vorlage: 012/2011**

---

Auf Nachfrage von Herrn Appelt erläutert Herr Bursian, dass das vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid die Rahmenbedingungen für die Ansiedelung von Einzelhandel schaffe. Die konkrete Steuerung dessen, was im Planbereich angesiedelt werden könne, würde jedoch nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern auf der Ebene der Bauleitplanung geregelt. Darüber werde eine Feinsteuerung und somit eine zielgerichtete Planung durch die Verwaltung ermöglicht.

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

## **Beschluss:**

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

### **1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 23.03.2009 und 13.01.2010 sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 15.11.2010**

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 da-



rauf, 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 sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 11.10.2010**

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 sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 09.11.2010**

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.

Im Bereich des Betten- und Matratzenmarktes sei aus Sicht der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer die Gesamtverkaufsfläche für die nach der Lüdenscheider Sortimentsliste zentrenrelevanten Randsortimente wie zum Beispiel Haus-, Bett- und Tischwäsche, Heimtextilien auf 65 qm (10 % der Gesamtverkaufsfläche) festzuschreiben und die Einhaltung später auch zu überprüfen. Eine Verkaufsfläche für Aktionsartikel sei auszuschließen.

## **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.

Eine Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanes durch eine entsprechende Festsetzung vorgesehen. Die Überprüfung der Einhaltung der dann festgesetzten maximalen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente obliegt der Bauaufsicht. Diese kann zur Sicherstellung der Einhaltung der Verkaufsflächenbeschränkung für zentrenrelevante Randsortimente unregelmäßige Überprüfungen vornehmen. Lediglich temporär angebotene Artikel (sog. Aktionsware) sind jeweils den entsprechenden Sortimenten zuzurechnen. Durch sie dürfen die angegebenen Verkaufsflächenobergrenzen nicht überschritten werden.

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:	./.

## **7. Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße" zur Fällung eines durch Bebauungsplan geschützten Baumes Vorlage: 299/2010**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

## **Beschluss:**

Aufgrund der nicht mehr vorhandenen Verkehrssicherheit der festgesetzten Linde vor dem Grundstück Humboldtstraße 15 soll nachträglich von der im Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“ enthaltenen Festsetzung zur Erhaltung des genannten Baumes befreit werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **8. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

### **8.1. Neues LichtQuartier in der Altstadt**

---

Herr Bursian führt aus, dass es gelungen sei, eine der lichtkünstlerischen Arbeiten der LichtRouten 2010 bis zu den nächsten LichtRouten im Jahre 2013 zu erhalten bzw. technisch so umzubauen, dass sie dort für 3 Jahre zur Geltung komme. Es handele sich dabei um eine Arbeit der Künstlerin Katharina Berndt. An der Fassade des ehemaligen „Capitol“ in der Altstadt befinde sich die Projektion in Form eines Mobiles, die ganz im Sinne der unendlichen Geschichte dem Betrachter immer wieder neues zu entdecken gebe.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

### **8.2. Vorstellung des Neubaus einer Wohneinrichtung des Sozialwerks St. Georg, Kölner Straße 96**

---

Vorsitzender Pietzner begrüßt Frau Sapp als Vertreterin des Sozialwerks St. Georg, Herrn Architekten Seifert, Herrn Gierth als Bereichsleiter und Herrn Schröder als zukünftigen Leiter der Einrichtung und bittet um Vortrag.

Frau Sapp bedankt sich für die Möglichkeit das geplante Bauvorhaben in diesem Rahmen vorstellen zu können. Sie erläutert kurz das Sozialwerk St. Georg mit seinen Einrichtungen und Strukturen.

Anschließend stellt Herr Architekt Seifert anhand der in der **Anlage** beigefügten PowerPoint-Präsentation das geplante Bauvorhaben samt seiner Nutzungen vor. Auf Nachfrage von Ratsherrn Wilde erläutert Herr Architekt Seifert, dass der geschützte Baum im Zufahrtsbereich in Abstimmung mit der Abteilung Ökologie und Umweltschutz des Amtes für Stadtplanung erhalten werde. Die Entfernung zwischen Baumstamm und Fahrbahnrand betrage insgesamt 5 m, so dass eine Freistellung des Wurzelwerks trotz der Herstellung der Barrierefreiheit nicht erfolge.

Herr Schröder als künftiger Leiter der Einrichtung erläutert kurz die Krankheitsbilder der künftigen Bewohner. Er betont, dass weder für die Kinder der nahegelegenen Grundschule noch für sonstige Personen durch die Bewohner eine Gefahr ausgehe. Vielmehr lösten die Krankheitsbilder Selbstverletzungen aus. Die Wohneinrichtung diene zur Rückführung der Bewoh-

ner in ihr ursprüngliches Wohnumfeld und fördere somit deren zunehmende Selbständigkeit. Teilweise könne der Weg in die Selbständigkeit auch durch ein sich anschließendes ambulant betreutes Wohnen ergänzt werden. Er führt weiter aus, dass eine Öffentlichkeitsinformation in der Westschule stattfinden solle. Hierzu werde eine Postwurfsendung an die Anlieger und eine entsprechende Einladung über die örtliche Presse erfolgen. Rat und Verwaltung der Stadt Lüdenscheid lade er schon jetzt herzlich ein, an dieser Veranstaltung persönlich teilzunehmen.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich für die Vorstellung.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

---

### **8.3. Sachstandsbericht REGIONALE 2013/DENKFABRIK**

---

Frau Giordano führt aus, dass ein Strukturwirksamkeitsgutachten für die Bausteine Technikzentrum/Phänomenta erstellt sei. Grundsätzlich sei die Strukturwirksamkeit durch das Ministerium bereits bestätigt. Die vorgebrachten Anregungen seien einbezogen worden. Der laut Ablaufplanung erst später vorgesehene Vernetzungsprozess sei hierdurch schon jetzt erfolgt. Er habe zu konstruktiven Verbindungen zu den Landesinitiativen geführt. Die Unterstützung durch die Südwestfalenagentur sei sehr gewinnbringend für alle Beteiligten. Dem gemeinsamen Termin aller Beteiligten in Düsseldorf am 04.02.2011 zur endgültigen Begutachtung werde somit positiv entgegengesehen. Die Vergabe des 3. Regionale-Sterns sei weiterhin für März 2011 geplant.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich für die Ausführungen und bittet um Berichterstattung bei neuem Sachstand.

---

## **9. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

### **9.1. Bekanntgaben**

---

#### **9.1.1. Wettbewerb der Bergstadtarchitekten zur Gestaltung des Fußgängertunnels am Sauerfeld**

---

Herr Bursian führt aus, dass das Projekt „Bergstadtarchitekten“ unter Leitung des Architekten Harald Salewski derzeit einen Schülerideenwettbewerb unter dem Titel „go underground“ für SchülerInnen im Alter von über 12 Jahren auslobe. Er zeigt anhand des Wettbewerbsplakates, dass als Thema die Gestaltung der Ein- und Ausgänge des Tunnels Sauerfeld gewählt worden sei. Je nach Ergebnis des Wettbewerbs könne über eine Umsetzung vor Ort (mit den Schülern) nachgedacht werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

### **9.1.2. Sachstand zum Eingang der Stellungnahmen der zu beteiligenden Behörden zum Klimaschutzkonzept für die Stadt Lüdenscheid**

---

Herr Badziura führt aus, dass die zugesagte Gesamteinschätzung der Verwaltung erst in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 09.03.2011 erfolgen könne. Derzeit seien noch nicht alle Stellungnahmen der beteiligten Behörden eingegangen.

Die Vorstellung erfolge im März 2011. Herr Hübner von der Firma Gertec wird an der Sitzung teilnehmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

### **9.2. Beantwortung von Anfragen**

---

#### **9.2.1. Anfrage des Vorsitzenden Pietzner aus der öffentlichen Sitzung vom 01.09.2010 zum Parkplatzmangel in den Bereichen Stilleking und Stillebeul/Versetalsperre**

---

Herr Badziura verliest die in der **Anlage** beigefügte Beantwortung der Anfrage des Vorsitzenden Pietzner bzgl. des mangelnden Parkraumes in den Bereichen Stilleking und Stillebeul.

Vorsitzender Pietzner bedankt sich für die Ausführungen.

### **9.3. Anfragen**

---

#### **9.3.1. Sachstand FlächenPool.NRW**

---

Ratsherr Fröhling fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Thema FlächenPool.NRW.

Herr Bärwolf führt aus, dass zum Teil bereits intensive Gespräche zu Kooperationsvereinbarungen geführt werden konnten. Er sagt zu, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 09.03.2011 einen detaillierteren Sachstand vorzutragen.

#### **9.3.2. Nutzungsmöglichkeit der Panzerstraße im Bereich Stilleking als Parkflächen**

---

Ratsherr Wilde fragt an, ob die Panzerstraße im Bereich Stilleking nicht direkt statt der Flächen rechts und links der Straße als Parkfläche nutzbar gemacht werden könnte.

Herr Badziura führt aus, dass die Stadt Lüdenscheid lediglich Eigentümerin der Panzerstraße sei. Die Flächen rechts und links davon sowie auch der Bereich hinter der Schranke befinde sich in Privateigentum. Er schlägt vor, sich mit den Eigentümern diesbezüglich in Verbindung zu setzen. Ein Bericht über die Verhandlungen werde er im Anschluss an die Gespräche mit den Eigentümern den Ausschussmitgliedern gegeben.

Ratsherr Wilde begrüßt diese Vorgehensweise.

gez. Stefan Pietzner

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schriftführerin