

NIEDERSCHRIFT

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

am 09.03.2011

im Ratssaal

Anwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsherr Ingo Diller	SPD	bis 18:26 Uhr
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	ab 17:10 Uhr
Ratsherr Yasin Kut	DIE LINKE	Vertreter für Ratsherrn Dietmar Skowasch-Wiers
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU	
Ratsfrau Kirsten Petereit	Bündnis 90/Die Grünen	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	bis 18:50 Uhr
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Björn Weiß	CDU	Vertreter für Ratsherrn Stefan Pietzner; ab 17:13 Uhr
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU	
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 Jürgen Sager

Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:

Frau Barbara Tümsmeyer	Liste der SPD	ab 17:05 Uhr
------------------------	---------------	--------------

Gäste:

Herr Hübner	Firma Gertec
Eheleute Sippel	
Herr Wolf Sager	Architekt
Herr Hermann Escher	Architekt
Herr Lennertz	Geschäftsführer der BEG
Herr Kirchhoff	Projektleiter Flächen.Pool NRW
Frau Kaufmann	

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Edgar Weinert
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Herr Wolfgang Löhn
Frau Monika Menzel
Herr Schneiders
Herr Stefan Wientzek

Referendar

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Stefan Pietzner	CDU
Ratsherr Jürgen Sager	CDU
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:02 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

E n t f ä l l t

**2. Vorstellung: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Lüdenscheid
Vorlage: 047/2011**

Vorsitzender Fröhling begrüßt Herrn Hübner von der Firma Gertec und bittet um Vortrag.

Herr Hübner bedankt sich für die Möglichkeit, den aktuellen Sachstand persönlich vorstellen zu können. Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt er die wesentlichen Punkte eingehend dar. Er betont, dass es jetzt extrem wichtig sei, den personellen Bereich anzustoßen. Eine Förderung sei derzeit für die Dauer von 3 Jahren möglich. Derzeit werde in der Regel eine Förderrate von bis zu 95 % der Personal- und Sachkosten für eine/n Klimamanager/in pro Jahr erreicht. Ende der Antragsfrist für diese Förderung sei der 31.03.2011.

Vorsitzender Fröhling bedankt sich für die Ausführungen.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Petereit, Herrn Behle und Ratsherrn Wilde erläutert Herr Badziura, dass eine Antragstellung für eine Förderung nach dem 31.03.11 nicht mehr möglich sei. Die Förderung erstreckte sich sowohl auf die Personal- als auch auf die Sachkosten. Der Arbeitsbeginn werde zu gegebener Zeit im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt beraten und festgelegt. Dieses gelte auch für den Handlungsrahmen des/r

Klimamanager/in, wobei hier eine weitergehende Absprache in den Fachämtern und –ausschüssen wie z.B. dem Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt sowie dem Bau- und Verkehrsausschuss erfolge. Eine Beteiligung der Wohnungsgesellschaften habe beim Klimacafé stattgefunden. Lediglich bei der jetzt vorgenommenen zusammenfassenden Abfrage sei die Beteiligung gering ausgefallen. Sämtliche dargestellte Einzelthemen seien in den entsprechenden Gremien zu beraten und zu entscheiden. Speziell bei den erneuerbaren Energien müssten die lokalspezifischen Gegebenheiten Berücksichtigung finden wie auch die bereits klaren Vorstellungen, die die Stadtwerke Lüdenscheid vertreten. Herr Hübner ergänzt, dass die Förderrichtlinie erst im Januar 2011 bekannt gegeben worden sei, so dass sich diese kurze Zeit für eine Entscheidungsfindung ergeben habe. Wichtig sei auch, dass der Beschluss für ein Klimaschutzkonzept zwingend bestehen müsse, um den Antrag auf Förderung eines/r Klimamanager/in stellen zu können. Für Städte mit normaler Haushaltssituation werde derzeit eine Förderung in Höhe von 65 % bewilligt. Städte in der Haushaltssicherung erhielten 85 % Förderung und Städte mit Nothaushaltsrecht erhielten derzeit 95 %. Auf Nachfrage von Ratsherrn Lührs antwortet Herr Badziura, dass derzeit eine Person vorgesehen sei, die auch die administrativen Arbeiten selbst erledige.

Auf Anregung von Herrn Metzger und Ratsherrn Diller schlägt Vorsitzender Fröhling vor, den Beschlussvorschlag wie unter 2. geändert dem Rat der Stadt Lüdenscheid zur Beschlussfassung zu empfehlen. Darüber hinaus schlägt er vor, die hier durch Herrn Hübner vorgestellte PowerPoint-Präsentation den Ausschussmitgliedern bereits vor Versand der Niederschrift als Dokument zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung sagt dieses zu.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem abgeänderten Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschluss:

1. Der Ausschuss nimmt das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Lüdenscheid zustimmend zur Kenntnis.
2. **Die** Maßnahmenvorschläge EffGeb 13, EE/EV 3, EE/EV 8 sowie MOB 8 **werden** erst nach Einzeldiskussionen in den Fachausschüssen **abgestimmt**.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag zur Förderung des Klimamanagements zu stellen. Im Falle der Bewilligung ist, vor dem Hintergrund der Höhe der bewilligten Fördermittel zu entscheiden, in welcher Form der städtische Eigenanteil bereitgestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Vorstellung einer geplanten Wohnbebauung auf dem ehem. Betriebsgelände der Firma Paulmann & Crone, Mittelstraße

Vorsitzender Fröhling begrüßt das Ehepaar Sippel als Investoren, Herrn Wolff Sager und Herrn Hermann Escher als Architekten für das Projekt einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Paulmann & Crone in der Mittelstraße. Er bittet Herrn Architekten Escher um Vortrag.

Herr Architekt Escher erläutert anhand der in der **Anlage** befindlichen PowerPoint-Präsentation das geplante Bauvorhaben. Anhand von Luftbildern, Lageplänen sowie dreidimensionalen Darstellungen erläutert er das Bauvorhaben in allen Einzelheiten. Er führt aus, dass insgesamt ca. 41 Wohneinheiten und 63 Tiefgaragenstellplätze dort entstünden. Das Parkdeck der Tiefgarage erhalte eine umfangreiche Begrünung und einen Kinderspielplatz. Die geplanten Wohnungen seien bis auf eine Wohnung barrierefrei. Das Bestandsgebäude sei auch von der Tiefgarage mittels eines Aufzuges erreichbar. Besondere Berücksichtigung habe die Einfügung in die Umgebung erfahren, die in der Planung gut umgesetzt werden konnte.

Herr Sippel ergänzt, dass es sich bei den geplanten Wohnungen ausschließlich um freifinanzierte Wohneinheiten von jeweils 60 – 150 qm Größe handele. Durch die intensive Begrünung des Parkdecks der Tiefgarage und des gesamten Innenbereiches der Wohnbebauung entstehe eine geschlossene Parkanlage. Es sei vorgesehen, nach Fertigstellung der Statik zügig die Bauanträge einzureichen. Eine Abbruchgenehmigung für das ehemalige Pförtnerhäuschen liege bereits vor. Die auf dem ehemaligen Betriebsgelände vorhandenen Altlasten würden selbstverständlich fachmännisch entfernt und entsorgt. Er führt weiter aus, dass vorgesehen sei, das derzeit noch mit Garagen belegte Eckgrundstück mittels eines architektonischen Wettbewerbes einer neuen Nutzung zuzuführen.

Vorsitzender Fröhling bedankt sich für die ausführliche Darstellung. Die gute Einfügung in die Umgebung sowie die intensive Begrünung seien sehr zu begrüßen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Hofmann erläutert Herr Sippel, dass eine neue Wegeverbindung über das Grundstück nicht ermöglicht werden könne.

Abschließend führt Herr Bärwolf aus, dass es sich aus Sicht der Verwaltung um eine sehr gelungene Planung handele, die nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfähig sei. Die vorgesehene intensive Begrünung werde als besonders wichtig angesehen. Sie werde ebenso in den mit Herrn Sippel zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen wie auch die geplante Tiefgarage. Über eine ggf. zu verändernde Verkehrsführung im Bereich der Mittelstraße werde im weiteren Verfahren noch gesprochen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die geplante Wohnbebauung mit Tiefgarage und der vorgestellten Begrünung einstimmig zustimmend zur Kenntnis.

4. Fluchtlinien- und Höhenplan Nr. 211 "Hoch- und Talstraße" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; Beschluss über die Aufhebung des Bauleitplanes Vorlage: 017/2011

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig 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 die Aufhebung des Fluchtlinien- und Höhenplanes Nr. 211 „Hoch- und Talstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III. Die Satzung über die Aufhebung des Fluchtlinien- und Höhenplanes Nr. 211 „Hoch- und Talstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

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

**5. Fluchtlinien- und Höhenplan Nr. 6 "Bräuckenstraße" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; Beschluss über die Aufhebung des Bauleitplanes
Vorlage: 021/2011**

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig 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 die Aufhebung des Fluchtlinien- und Höhenplanes Nr. 6 „Bräuckenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III. Die Satzung über die Aufhebung des Fluchtlinien- und Höhenplanes Nr. 6 „Bräuckenstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Fluchtlinienplan Nr. 247 "Bräuckenstraße" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; Beschluss über die Aufhebung des Bauleitplanes Vorlage: 022/2011

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig 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 die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 247 „Bräuckenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III. Die Satzung über die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 247 „Bräuckenstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Bebauungsplan Nr. 822 "Bahnhof Brügge West" und 132. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Aufstellungsbeschluss bzw. Einleitungsbeschluss Vorlage: 038/2011

Ratsherr Lührs stellt fest, dass in der Beschlussvorlage bisher keine Kostenkalkulation für die für den Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) entstehenden Zusatzkosten enthalten sei. Er bittet, diese zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Herr Bärwolf antwortet, dass hier zunächst der Aufstellungsbeschluss zu fassen sei. Die entsprechenden Kostenkalkulationen würden dann im weiteren Verfahren ermittelt und entsprechend aufgenommen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß erläutert Herr Weinert, dass die Bahn derzeit keine Bedenken gegen den Grundstückskauf habe. Er gehe davon aus, dass der Kauf zügig abgewickelt werden könne.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 822 „Bahnhof Brügge West“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 132. 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: 16
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

8. Satzung über eine Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 554 "Worthplatz"
Vorlage: 042/2011

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 Bebauungsplanes Nr. 554 „Worthplatz“ in der als Anlage beigefügten Form als Satzung erlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

**9. Bebauungsplan Nr. 753 "Südliche Innenstadt", 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 044/2011

Herr Bursian führt aus, dass ein Antrag auf Baugenehmigung für eine Vergnügungsstätte in der südlichen Altstadt vorliege. In diesem Bereich seien Vergnügungsstätten gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ausnahmsweise genehmigungsfähig. Da jedoch die Altstadt insgesamt eine Aufwertung erfahren solle, schlage er vor, eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen. Hierdurch solle die Errichtung von Vergnügungsstätten im Bereich der südlichen Altstadt verhindert werden.

Ratsherr Voß unterstützt diesen Vorschlag. Er führt aus, dass im Bereich Werdohler Straße/Worth nahe zu eine Aneinanderreihung von Vergnügungsstätten vorhanden sei. Er fragt an, ob in diesem Bereich auch vorgesehen sei, eine Folgenutzung durch Spielhallen zu verhindern.

Herr Bärwolf antwortet, dass die Entwicklung dort genau beobachtet werde und eine Verhinderung von Vergnügungsstätten dort durch planerisch steuerndes Eingreifen grundsätzlich möglich sei.

Vorsitzender Fröhling ergänzt, dass bestehende Betriebe selbstverständlich Bestandsschutz hätten.

Die Ausschussmitglieder fassen ohne weitere Diskussion 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. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

10. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

10.1. Sachstand Bahnhofsgebäude Bahnhof Lüdenscheid

Herr Weinert führt aus, dass sich eine neue Entwicklung zum Kopfbau am Bahnhof Lüdenscheid ergeben habe. Nachdem sich die Planungen des Architekturbüros Klotz in Verbindung mit Herrn Rothmann in Bezug die Vermarktung als problematisch herausgestellt hatten, ruhte diese Planung. Auch die Firma RMA sei mit ihrer Idee eines Ärztehauses auf dem Grundstück der jetzigen Ladenzeile derzeit nicht weitergekommen. Nun habe Herr Rothmann erneut großes Interesse an der Errichtung des Kopfbaus samt Vermarktung bekundet. Er könne sich einen Baubeginn für Anfang 2012 vorstellen. Bevor in intensivere Verhandlungen eingetreten werde, bittet Herr Weinert um ein Votum des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt, ob diese Option seitens der Verwaltung weiter verfolgt werden solle.

Ratsherr Voß führt aus, dass es seines Wissens für den Kopfbau den Beschluss zur Durchführung einer Ausschreibung gebe. Er fragt, wieso diese nicht bereits eingeleitet sei.

Darüber hinaus fragt er an, was mit dem Gelände, auf dem ursprünglich die Firma RMA ein Ärztehaus errichten wollte, geschehe.

Herr Weinert antwortet, dass die Beschlusslage recherchiert werde. Eine Ausschreibung müsste dann im Rahmen eines Investorenwettbewerbes bundesweit stattfinden. Es sei jedoch nur realistisch, dass auf regionaler Ebene Investoren Interesse hätten. Bisher seien hier lediglich die Firma RMA und Herr Rothmann als potenzielle Investoren aufgetreten. Herr Rothmann habe mitgeteilt, lediglich Interesse am Kopfbau zu haben. Einen Interessenten für die Ladenzeile gebe es derzeit nicht.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Wülfrath führt Herr Weinert aus, dass ihm die genauen Gründe der damaligen Ablehnung der Optionsverlängerung für Herrn Rothmann im Detail derzeit nicht erinnerlich seien.

Vorsitzender Fröhling schlägt daher vor, dass die Verwaltung dieses prüfe und in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 23.03.2011 bekannt gebe.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

11. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

11.1. Bekanntgaben

Entfällt

11.2. Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Fröhling in der Sitzung des Hauptausschusses am 28.02.2011 bzgl. der Prüfung einer Wohnbebauung des Jahnplatzes und Vermarktung und der weiteren Vorgehensweise im Bereich ehemalige Kinderklinik, Hohfuhstraße

Herr Bursian überreicht Vorsitzendem Fröhling die Beantwortung seiner Anfrage in Schriftform. Er schlägt vor, die Beantwortung als Anlage zur Niederschrift zu nehmen.

Vorsitzender Fröhling und die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag einstimmig zu.

11.3. Anfragen

Entfällt

gez. Oliver Fröhling

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schriftführerin