Stadt Lüdenscheid

Der Bürgermeister

NIEDERSCHRIFT

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

am 07.12.2011

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Ingo Diller	SPD	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	Vertreter für Herrn Harald Metzger
Ratsherr Yasin Kut	DIE LINKE	Vertreter für Ratsherrn Dietmar Skowasch-Wiers
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU	
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	bis 18:25 Uhr
Ratsherr Hansjürgen Wakup	CDU	Vertreter für Ratsherrn Oliver Fröhling
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Jürgen Appelt	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Guntram Behle	Lüdenscheider Liste	
Herr Ulrich Neuhaus	Bündnis 90/Die Grünen	ab 17:06 Uhr

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Barbara Tünsmeyer	Liste der SPD	

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Herr Edgar Weinert
Herr Hans Hutya

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE
Herr Harald Metzger	SPD

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

E n t f ä l l t

2. Vorstellung der Erweiterung des Möbelhauses Sonneborn, Herscheider Landstraße 199

Vorsitzender Pietzner begrüßt Frau Sonneborn und Herrn Hollweg von der Firma Sonneborn und bittet um Vortrag.

Herr Hollweg bedankt sich für die Möglichkeit, die Erweiterungspläne für das Möbelhaus Sonneborn vorstellen zu können. Er führt aus, dass seit ca. der zweiten Jahreshälfte die Erweiterungsabsichten konkretisiert worden seien. Inzwischen stehe die Endfassung der Pläne und es werde seitens der Firma Sonneborn eine schnellstmögliche Umsetzung angestrebt. Bereits seit dem Jahr 2000 bestehe der Standort in Piepersloh und sei inzwischen zum Hauptfirmensitz des Möbelhauses Sonneborn geworden. Er ergänzt, dass neben der Erweiterung des Hauptfirmensitzes eine weitere Niederlassung im Stadtgebiet Hagens geplant sei. Bereits seit 2007 sei diese Erweiterung gutachterlich geklärt und entsprechend mit der Stadt Lüdenscheid vereinbart worden. Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt er dar, dass der geplante Anbau architektonisch einheitlich zum Bestandsgebäude ausgeführt werde. Zudem handele es sich hierbei nicht um ein autarkes Gebäude, sondern um einen komplett angesetzten Anbau. Hier sei vorgesehen, einen Küchenanbieter aufzunehmen, um das bestehende Sortiment zu komplettieren. Die vorhandenen Stellplätze seien auch nach Erweiterung noch ausreichend, so dass hier kein Handlungsbedarf bestehe.

Herr Bursian ergänzt, dass zwischen der Firma Möbelhaus Sonneborn und der Stadt Lüdenscheid ein städtebaulicher Vertrag bestehe. Dieser sei seit 2007 um einen Ergänzungsvertrag erweitert worden. Die vorgestellten Planungen würden im Wesentlichen mit dem seinerzeit geschlossenen Vertrag übereinstimmen, so dass eine erneute Änderung des Vertrages nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sei.

Die Ausschussmitglieder begrüßen die vorgestellten Planungen sowie die damit einhergehende Stützung des Standortes Lüdenscheid. Einer schnellstmöglichen Umsetzung stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.

3. Bebauungsplan Nr. 551 "Verl. Horringhauser Straße", 4. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 218/2011

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, soll der Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horringhauser Straße“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II. Es wird festgestellt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horringhauser Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bebauungsplan Nr. 823 "Tennisanlage Stadtpark" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 219/2011

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 Gesetz

vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, soll der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 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:	./.

5. Bebauungsplan Nr. 819 "Einzelhandel Werdohler Landstraße" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss Vorlage: 227/2011

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

Beschluss:

I. Es wird festgestellt, dass zum Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.03.2011 kein Bürger erschienen ist.

II. Während der öffentlichen Auslegung sind weder seitens der Öffentlichkeit noch seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise eingegangen.

III. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, 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. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ mit seiner Begründung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplan Nr. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ 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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße" sowie die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes; Erneute Auslegungsbeschlüsse Vorlage: 234/2011

Ratsherr Lührs schlägt vor, mit der Lichtzeichenanlage an der Honseler Straße zu verfahren, wie auf der Brunscheider Straße am Obi-Baumarkt.

Herr Bärwolf führt aus, dass ein entsprechendes Verkehrsgutachten bereits bestehe. Straßenbaulastträger sei hier der Landesbetrieb Straßen NRW. Er schlägt vor, ca. 2 – 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums die Verkehrsströme zu prüfen.

Ratsherr Thielicke erläutert, dass die Anbindung an das neue Einkaufszentrum im Gutachten geprüft worden sei. Im Bereich Honseler Bruch/Ecke Bräuckenstraße sei die Spitzenstunde zwischen 7.30 Uhr und 9.00 Uhr morgens sowie nachmittags im Berufsverkehr. Die mittlere Wartezeit an der Lichtzeichenanlage liege derzeit bei maximal 60 Sekunden. Ohne Lichtzeichenanlage steige sie dann auf ca. 80 – 85 Sekunden. Die Leistungsfähigkeit des Knotens sei bereits jetzt mangelhaft. Der Landesbetrieb Straßen NRW sei somit bereits jetzt gemäß Bundesfernstraßengesetz handlungspflichtig. Er folge dieser Vorgabe in Abhängigkeit zur Finanzlage des Bundes schnellstmöglich. Die Aufteilung der Kosten erfolge nach Straßenbreiten (einschließlich Seitenstreifen und Gehwegen) und könne daher mit ca. 1/3 für die Stadt Lüdenscheid beziffert werden. Für die Stadt Lüdenscheid sei daher mit Kosten im unteren fünfstelligen Bereich zu rechnen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Wülfrath zu den Folgekosten erläutert Ratsherr Thielicke, dass hier kein Dritter die Errichtung der Lichtzeichenanlage veranlasst habe. Veranlasst habe dieses die unzureichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes. Die kompletten Folgekosten seien vom Straßenbaulastträger der höherwertigen Straße (also der B 229) und somit vom Landesbetrieb Straßen NRW zu tragen. Zudem müssten hier weder Ablösebeträge von den Beteiligten gezahlt noch andere vertragliche Vereinbarungen getroffen werden.

Ratsherr Diller stellt fest, dass es somit nicht verhindert oder seitens der Stadt verzögert werden könne, dass die Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € - 30.000,00 € definitiv auf die Stadt zukämen.

Herr Bärwolf schlägt vor, aufgrund der derzeitigen Sachlage die Errichtung der Lichtzeichenanlage unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit bei einer Gegenstimme und einer Befangenheit folgenden

Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße" sowie der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans erneut öffentlich auszulegen. In Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 3 soll die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt werden. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	./.
Befangen:	1

7. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

7.1. Sachstandsbericht zu den städtebaulichen Bausteinen des Projektes "Denkfabrik" im Rahmen der Regionale 2013

Herr Bursian führt aus, dass im Rahmen der europaweiten Ausschreibung derzeit der Teilnahmewettbewerb zur Beauftragung eines „Stadtumbaubüros“ laufe. Die Aufforderung zur Teilnahme sei sowohl im Amtsblatt der EU als auch auf der Internetseite der Stadt Lüdenscheid veröffentlicht worden. Geplant sei, dass im Stadtumbaubüro ca. 2 Personen beschäftigt seien. Voraussichtlich werde das Büro an zwei Tagen in der Woche für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Damit könne sich die Öffentlichkeit dann über den aktuellsten Sachstand im Rahmen der Projektinitiative „Denkfabrik“ persönlich informieren.

Als Zeitschiene sei eine Angebotsabgabe bis Ende Februar vorgesehen. Dann würden die Angebote geprüft, um möglichst im März den Auftrag vergeben zu können.

Herr Bursian führt weiter aus, dass der Wettbewerb „Brückenplatz“ über einen begrenzten Wettbewerb mit 20 Teilnehmern (4 bereits im Vorfeld gesetzte Büros und 16 Plätze für freie Bewerber, die ausgelost würden) durchgeführt werde. Der Wettbewerbe bestehe aus einem Ideenteil und einem Realisierungsteil. Das Wettbewerbsgebiet werde genau abgegrenzt und das Thema Licht erhalte einen besonderen Stellenwert. Die Auftragsvergabe erfolge zunächst bis zur Ausführungsplanung, so dass ggf. die Ausführung durch ein anderes Büro erfolgen könne.

Als Zeitschiene sei zunächst der Bewerbungsschluss auf den 31.01.2012 festgelegt. Über ein Losverfahren erfolgten dann die Festlegung der Teilnehmer sowie der Versand der Unterlagen und der Auslobung. Im Februar werde ein Auftaktkolloquium durchgeführt. Die anonyme Bearbeitung werde dann bis Ende April erfolgen, so dass die Jury im Mai eine Entscheidung fällen könne.

8. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

8.1. Bekanntgaben

8.1.1. Sachstandsbericht zur Durchgangssituation über die Rathausbrücke ins SternCenter

Herr Bursian führt aus, dass mittlerweile konkrete Verhandlungen liefen. Die Centerleitung habe mitgeteilt, dass eine Bauantragsstellung jedoch erst im Januar 2012 erfolgen könne.

Herr Bärwolf teilt mit, dass seitens der Verwaltung kein langes Prüfungsverfahren durchgeführt werde und schnellstmöglich nach Antragstellung die Baugenehmigung erteilt werden könne. Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß ergänzt Herr Bärwolf, dass nicht bekannt sei, wie schnell dann die Umsetzung durch die Centerleitung erfolgen werde.

8.1.2. Sachstand zum Bau einer Höchstspannungsfreileitung der Firma Amprion

Herr Bursian führt aus, dass das Raumordnungsverfahren zwischenzeitlich beendet und der Korridor festgelegt sei. Nun folge das Planfeststellungsverfahren. Das Ergebnis der Informationsveranstaltung mit Vertretern der Firma Amprion, den Korridor in Wettringhof in einem größeren Abstand von der Wohnbebauung festzulegen, wurde noch einmal gegenüber der Firma Amprion kommuniziert. Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß ergänzt er, dass nach Aussage der Firma Amprion auch die Aufnahme der Bundesbahnleitungen auf die Masten geprüft werde.

8.1.3. Landesplanerisches Anpassungsverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Lüdenscheid

Herr Bursian führt aus, dass gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg der Flächennutzungsplanentwurf für die Stadt Lüdenscheid grundsätzlich mit der Landesplanung vereinbar sei. Die Zusammenarbeit mit der unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises sei derzeit sehr kooperativ. Auf Nachfrage von Ratsherrn Lührs bestätigt Herr Bursian, dass die Behördenbeteiligung bis ca. Mitte Januar laufe.

8.2. Beantwortung von Anfragen

E N T F Ä L L T

8.3. Anfragen

8.3.1. Umnutzung der Gebäude der Firma Damrosch

Vorsitzender Pietzner gibt zu bedenken, dass die Gebäude der Firma Damrosch für das Areal „Denkfabrik“ nicht repräsentativ seien. Darüber hinaus halte er eine Nachnutzung als Salzlagerstätte – wie von der Verwaltung in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 23.11.2011 angeregt - an dieser Stelle für ungeeignet.

Ratsherr Lührs fragt an, warum hier lediglich eine Bekanntgabe im Bau- und Verkehrsausschuss stattgefunden habe. S. E. hätte eine entsprechende Vorlage erstellt und eine Vorstellung im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt erfolgen müssen.

Herr Weinert erläutert, dass diese Angelegenheit hauptsächlich vertragliche Hintergründe habe und bittet um Erläuterungsmöglichkeit in der sich anschließenden nicht-öffentlichen Sitzung.

Vorsitzender Pietzner bittet um Erläuterung, ohne vertragliche Einzelheiten zu berücksichtigen, da diese Angelegenheit aufgrund der besonderen Lage der Gebäude im Areal der „Denkfabrik“ von besonderem öffentlichem Interesse sei.

Herr Weinert führt aus, dass es unbestritten sei, dass diese Gebäude gestalterisch unbefriedigend seien, es hier dennoch eine positive Entwicklung geben könne. Der STL habe in den letzten beiden schneereichen Wintern Lagerprobleme für das Streusalz gehabt und deshalb nach einer Halle als Lagerfläche gesucht. Somit sei zunächst die Idee geboren, das Hauptgebäude der Firma Damrosch als Lagerhalle umzufunktionieren. Feste Vereinbarungen oder gar Beschlüsse gebe es hierzu nicht. Eine entsprechende Beschlussvorlage könne auch frühestens im März 2012 zur Entscheidung eingebracht

werden, sofern dann der Haushalt für 2012 verabschiedet sei. Eine Vorstellung im Bau- und Verkehrsausschuss sowie im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt solle derzeit lediglich ein Feedback der Ausschussmitglieder ergeben, ob die Verwaltung in dieser Richtung weiter agieren solle. Eine entsprechende Vorstellung sei für die sich anschließende nicht-öffentliche Sitzung vorgesehen.

Ratsherr Lührs entgegnet, dass eine Notwendigkeit für eine Reservelagerhalle seitens des STL nicht mehr gesehen werde. Zwischenzeitlich hätten Verhandlungen mit dem Großhändler ergeben, dass dieser entsprechende Lagerreserven vorhalte. Somit werde eine Reservehalle vor Ort nicht mehr benötigt. Zudem hätte der STL zunächst ca. 40.000,00 € zur Herrichtung der Halle verausgaben müssen.

Vorsitzender Pietzner bittet Herrn Weinert, den durch Ratsherrn Lührs erläuterten neuen Sachverhalt in seinem weiteren Vorgehen zu berücksichtigen. Weitere Details möge er bitte in der sich anschließenden nicht-öffentlichen Sitzung erläutern.

gez. Stefan Pietzner	*gez. Stoltefaut*
Vorsitzender	Schriftführer