

NIEDERSCHRIFT

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

am 25.01.2012

im Besprechungsraum 14, Rathausplatz 2 b

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Oliver Fröhling CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Ratsherr Ingo Diller | SPD | |
| Ratsherr Jan Eggermann | SPD | |
| Ratsherr Stefan Hoffmann | SPD | |
| Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs | CDU | |
| Ratsherr Jürgen Sager | CDU | |
| Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers | DIE LINKE | |
| Ratsherr Michael Thielicke | SPD | |
| Ratsherr Jens Voß | SPD | |
| Ratsherr Hansjürgen Wakup | CDU | Vertreter für Ratsherrn Pietzner |
| Ratsherr Rüdiger Wilde | CDU | |
| Ratsherr Michael Wülfrath | FDP | |
| Herr Jürgen Appelt | Bündnis 90/Die | |
| Grünen | | |
| Herr Guntram Behle | Lüdenscheider | |
| Liste | | |
| Herr Harald Metzger | SPD | |
| Herr Ulrich Neuhaus | Bündnis 90/Die | |
| Grünen | | |

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Barbara Tümsmeyer Liste der SPD

Gäste:

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Herr Dipl.-Ing Architekt Rainer Wies | Kleihues + Kleihues |
| Frau Schwarz | Firma Schwarz & Born |
| Herr Schwarz jun. | Firma Schwarz & Born |
| Herr Architekt Eicker | |

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Edgar Weinert
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Herr Andreas Weidemann

Schriftführung:

Frau Dorothea Kaluza

Abwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Stefan Pietzner

CDU

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

E n t f ä l l t

2. Vorstellung der Planungen der Firma Peek & Cloppenburg zum Neubau eines Geschäftshauses

Vorsitzender Fröhling begrüßt Herrn Wies als Projektleiter des Architekturbüros Kleihues + Kleihues, das mit dem Neubau des Geschäftshauses der Firma Peek & Cloppenburg (P & C) beauftragt ist, und bittet um Vortrag.

Herr Wies stellt sich kurz vor und bedankt sich für die Möglichkeit, das geplante Bauvorhaben in diesem Rahmen vorstellen zu können. Er erläutert das Projekt samt seiner Nutzungen anhand einer PowerPoint-Präsentation, welche im Rats- und Bürgerinformationssystem eingestellt ist.

Vorsitzender Fröhling bedankt sich für die Vorstellung und begrüßt das Vorhaben. Er verweist hierzu auf die bisher bereits realisierte positive Entwicklung des Rathausumfeldes sowie des Sternplatzes.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Skowasch-Wiers erläutert Herr Wies, dass mit der Fertigstellung bzw. Eröffnung des neuen Geschäftshauses im Frühjahr 2014 zu rechnen sei. Die Frage der Verkaufsfläche beantwortet Herr Wies dahingehend, dass diese Fläche für P & C ca. 4.500 m² und für die Drogerie Müller ca. 2.000 m² betrage. Des Weiteren bejaht Herr Wies die Frage nach der Möglichkeit des späteren Ausbaus des 3. Obergeschosses als Vollgeschoss. Eine weitere Frage wird nach der effizienten Beheizung des Gebäudes gestellt. Dies werde laut Herrn Wies durch eine Lüftungsanlage erfolgen. In der Regel sei bei Kaufhäusern eher die Kühlung als die Beheizung erforderlich. Ein genaues Konzept hierzu bestehe aber noch nicht. Dies werde im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung noch beauftragt. Es seien auch entsprechende Gläser der Fensterfronten etc. zur Umsetzung eines zukunftsfähigen Energiekonzeptes geplant. Die Natursteinfassade zur Altenaer Straße hin erhalte bis in ca. 3 Meter Höhe einen nicht sichtbaren Graffitischutz. Die Frage nach einem Zeitfenster für die Anlieferung durch LKWs müsse mit P & C noch geklärt werden.

Ratsherr Wilde weist auf das Problem fehlender Parkplätze hin und fragt an, ob dieser Punkt geklärt sei. Herr Wies antwortet, dass diese Frage im Rahmen des Bauantrages geklärt werde. Es sei jedoch keine Tiefgarage vorgesehen. Herr Bärwolf ergänzt hierzu, die Stellplätze seien bei der bisherigen Nutzung durch SinnLeffers bereits abgelöst worden. Eine innenstadtbezogene Untersuchung vor 3 bis 4 Jahren habe zum Ergebnis, dass die derzeit vorhandenen innerstädtischen Parkmöglichkeiten noch ausreichend seien. Dies werde weiter beachtet und untersucht, stelle derzeit aber noch kein Problem dar.

Es folgt eine Diskussion zum geplanten Abriss des Gebäudes Wilhelmstraße 10. Mehrheitlich wird erklärt, dass der Neubau ein Gewinn sowohl für den Sternplatz als auch für die Wilhelmstraße darstelle und in der vorgestellten Form begrüßt werde, der Abriss des Gebäudes Wilhelmstraße 10 aber vor allem mit Blick auf die durch die Politik beschlossene Altstadtsatzung bedauert werde

Vorsitzender Ratsherr Fröhling bedankt sich für die Vorstellung und stellt abschließend noch einmal fest, dass die Planung insgesamt sehr positiv aufgenommen werde.

3. Verkauf von in Bebauungsplänen als Kinderspielplatz festgesetzten städtischen Flächen bzw. bestehenden städtischen Kinderspielplätzen Vorlage: 239/2011

Ratsherr Appelt begrüßt den geplanten Verkauf zwar grundsätzlich, sieht jedoch Beratungsbedarf der in der Anlage 1 der Beschlussvorlage ausgewiesenen Flächen. Auch sei der Verkauf dieser Flächen zu sehr dem Aspekt der Haushaltskonsolidierung geschuldet. Er schlägt vor, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zurückzugeben. Dann könne kurzfristig – im nächsten Ausschuss – weiter darüber beraten werden. Auch Ratsherr Diller schließt sich dem Vorschlag an, die Vorlage ohne Diskussion in die nächste Ausschusssitzung zu vertagen.

Ratsherr Wilde fragt, was in der Vorlage mit „Bedingungen zum Spielplatzverzicht“ gemeint sei und wie die Summe von 450.000 € zustande komme. Herr Badziura beantwortet die Frage, dass die Summe von 450.000 € eine Schätzung sei, was an Kosten zur Realisierung der Voraussetzungen für eine Spielplatzaufgabe anfalle. Zu den Bedingungen verweist er auf die Anlage (Seite 3 – Rückseite der Vorlage). Am Beispiel Westerfelder Weg erläutert er, dass die in kursiver Schrift dargestellte Maßnahme „Herstellung eines Fußweges“ die Bedingung zur Aufgabe dieses Spielplatzes sei.

Ratsherr Skowasch-Wiers kennt das im Antrag genannte Spielplatzkonzept nicht und bittet um Verschiebung der Beratung zu dieser Vorlage. Herr Bärwolf führt ergänzend aus, dass diese Vorlage nicht dem reinen Spardiktat geschuldet sei. Vielmehr sei hier die demographische Entwicklung zu berücksichtigen. Diese Entscheidung sei im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt richtig angesiedelt, da hier Aufgaben und Bereiche der (Stadt)Planung betroffen seien. Herr Badziura bietet an, die Vorlage auch in den einzelnen Fraktionen zu erläutern. Ratsherr Lührs befürwortet die Verschiebung der Entscheidung; die Verwaltung solle bis dahin die Zahlen prüfen und präziser beantworten können, welche Summen im Einzelfall eingespart werden können.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Vorlage Nr. 239/2011 wird um einen Monat für den nächsten Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt im Februar vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

**4. Bebauungsplan Nr. 579 (B) "Annabergstraße", 5. Änderung;
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 253/2011**

Herr Bursian erläutert, dass Auslöser der Planung der Neubau des Altenpflegeheimes des Perthes Werkes an der Annabergstraße sei. Anschließend stellt er das Verschattungsgutachten des Büro Klotz vor und erläutert dieses. Danach sei festzustellen, dass es für die betroffenen Nachbarn der Honselers Straße eine Verschlechterung der Besonnung insbesondere von August bis Oktober sowie im März gebe. Eine Änderung der Rechtsposition der betroffenen Anwohner läge deshalb jedoch nicht vor. Die hierzu gezeigten Pläne sind im Rats- und Bürgerinformationssystem eingestellt. Auch der derzeit geltende Bebauungsplan ermögliche eine Bebauung in der vorgesehenen Höhe. Allein die Zulässigkeit eines Gebäudes mit einer Länge von mehr als 50 Metern sei neu. Die veränderte Geschoszahl ergebe sich daraus, dass der Keller als Vollgeschoss angesehen werden müsse. Mit der festgesetzten absoluten Höhe könne real jedoch nicht höher gebaut werden als derzeit schon zulässig. Ratsherr Sager bemerkt, die Verwaltung habe sich die Argumentation des Bauherrn sehr zu Eigen gemacht, man solle jedoch auch den Bestandsschutz der Anwohner berücksichtigen. Er regt an, das Kellergeschoss als Vollgeschoss zu bauen und dafür das oberste Geschoss wegfallen zu lassen. Herr Bärwolf entgegnet, dass er durchaus Verständnis für die Situation der Anwohner habe. Allerdings habe es bisher keine Höhenbeschränkung der Stadt Lüdenscheid im derzeit geltenden Bebauungsplan gegeben. Zu dem von Ratsherrn Sager angesprochenen Bestandsschutz der dreigeschossigen Bebauung führt er aus, dass die Anwohner 30 Jahre lang davon profitiert hätten, dass das Grundstück nicht bebaut worden sei. Diese Möglichkeit habe die ganze Zeit über bestanden. Nach Prüfung der Sachlage sei festzustellen, dass das Bauvorhaben für die Anwohner eine Härte bedeute, jedoch sei das Bauvorhaben in der geplanten Form vertretbar. Ratsherr Diller schließt sich inhaltlich den Ausführungen von Herrn Bärwolf an.

Ratsherr Wilde merkt an, dass die Zufahrt zur Annabergstraße für das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen zu eng sei. Dies würde bei der Vorstellung der Planung nicht deutlich. Herr Bärwolf erläutert kurz den Ablauf eines normalen Bebauungsplanverfahrens und merkt an, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes generell durch den Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt beschlossen werde. Der Investor habe sein Vorhaben seinerzeit im Ausschuss vorgestellt. Auch die verkehrliche Situation sei im genannten Ausschuss durch die Verkehrsplaner des Fachdienstes für Stadtplanung und Verkehr dargestellt worden. Grundlage sei ein Verkehrsgutachten, das auch Teil der Begründung sei. Grundsätzlich komme dieses Gutachten zu dem Schluss, dass die prognostizierte Verkehrssituation für die Annabergstraße tragbar sei.

Die Befürchtung von Ratsherr Wilde, dass aufgrund der zunehmenden Zahl von Altenheimen in 10 Jahren mit Leerständen zu rechnen sei, beantwortet Vorsitzender Ratsherr Fröhling dahingehend, dass dies zuerst einmal ein Problem des Investors sei. Herr Bärwolf ergänzt, dass die Stadtplanung keine vorübergehenden bzw. kurzlebigen Entscheidungen treffe, sondern auf eine langfristige Planung ziele. Ratsherr Wakup ergänzt hierzu, dass das geplante Altenheim in der Annabergstraße als Ersatzgebäude für das bestehende Altenheim in der Sedanstraße geplant werde. Somit werde der Ersatzbedarf gedeckt, es entstünde kein zusätzliches neues Altenheim.

Die Ausschussmitglieder fassen bei 2 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Zu den während und nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und während der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 01.12.2011

Es wird der Hinweis gegeben, im weiteren Verfahren solle sichergestellt werden, dass durch die Beseitigung des Bewuchses keine Beeinträchtigung möglicherweise betroffener Arten erfolgt. Es sollten Regelungen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung getroffen werden.

Stellungnahme

Der Bauherr versichert, den Aufwuchs auf dem Grundstück nicht während der Vegetationsperiode bzw. außerhalb der Brutzeiten zu entfernen. Da der Baubeginn noch nicht feststeht, kann zum genauen Zeitpunkt der Baufeldfreimachung noch keine konkrete Aussage gemacht werden.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Energie vernetzt, Schreiben vom 08.12.2011

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Versorgung des Altenpflegeheims sei – abhängig vom Leistungsbedarf – eine 10 kV-Kundenstation erforderlich.

Stellungnahme

Eine Abstimmung zur Stromversorgung unter Berücksichtigung der erforderlichen Leistungsdaten ist bereits zwischen Energie vernetzt und einer beauftragten Fachkraft erfolgt. Demnach ist eine entsprechende Station nicht erforderlich. Sollte dennoch eine solche zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werden, so kann diese im Plangebiet aufgestellt werden.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Zwei Anwohner mit inhaltsgleichen Schreiben vom 09.03.2011

Es werden zehn Gründe aufgeführt, die gegen eine Bebauung in der vorgesehenen Form sprächen:

1. Die Errichtung eines ca. 13 m hohen Gebäudes hangseitig in ca. 20 m Entfernung führe zu Sichthöhen von ca. 23 m von den Wohnbereichen der unten liegenden Häuser.
2. Die Beschattung bedeute drei Stunden weniger Sonne.
3. Der Fernsehempfang vom Sender Dortmund würde gestört / fehlen.

4. Bedingt durch die Hanglage entstünde eine Umweltbelastung durch Abgase von ca. 40 Autos.

5. Der Kindertensspielplatz werde einer Umweltbelastung durch Abgase ausgesetzt.

6. Der kontaminierte Boden (Aschesportplatz) und die hangseitige Anschüttung von Bauschutt und Abkipplungen würden angestochen.

7. / 8. Eine Bebauung im Quelltrichter des Eichholzbaehes und ein Anschneiden der vorhandenen Grundwasserverläufe bedeute feuchte Keller. Im Hinblick auf die Aufnahme von Oberflächenwasser seien bei Starkregen jetzt schon Abtragungen zu beobachten.

9. / 10. Es träte eine Wertminderung der Objekte von ca. 30 % ein, wenn ein Verkauf überhaupt möglich sei. Eine Wertminderung der Objekte betrage aus Sicht der Anwohner ca. 400.000 €.

Beim Kauf der Häuser habe man auf vorhandene Bauleitpläne, die eine Bebauung mit 2,5 Geschossen auswies, vertraut.

Stellungnahme

1. Die Entfernung zwischen der nördlichen Baugrenze und den hieran nördlich angrenzenden bestehenden Wohnhäusern beträgt mindestens ca. 23,50 m, die Entfernung zum vorgesehenen Altenpflegeheim mindestens ca. 24,50 m. Zwischen den Wohnhäusern der Einwender besteht eine Distanz von mindestens etwa 23,50 m (Hausnummer 139 e) bzw. 24,00 m (Hausnummer 139 c) zur Baugrenze sowie eine Distanz von mindestens etwa 26,00 m (Hausnummer 139 e) bzw. 36,50 m (Hausnummer 139 c) zum vorgesehenen Altenpflegeheim. Die Baugrenze der vorliegenden 5. Planänderung wurde unverändert mit einem Abstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze aus der Planfassung der 3. Änderung übernommen. Dadurch tritt keine Änderung der Rechtsposition der Anwohner hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche ein. Die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse von drei auf vier geht einher mit einer Begrenzung der absoluten Höhe von 440,00 m ü NN. Diese zulässige Bauhöhe hätte auch bereits in der Planfassung der 3. Änderung realisiert werden können, wenn beispielsweise drei Geschosse mit jeweils 3,50 m Höhe (=10,50 m) zuzüglich eines Dachgeschosses als Nicht-Vollgeschoss und ggf. ein teilweise aus dem Erdreich herausragendes Kellergeschoss verwirklicht worden wäre. Auch unter Berücksichtigung der erhöhten Lage des für das Altenpflegeheim vorgesehenen Grundstückes ist die zulässige Bauhöhe im Zusammenspiel mit der Entfernung der Baugrenze zu der benachbarten Wohnbebauung nicht rücksichtslos. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet.

2. Der seit dem 22.02.1979 rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die nunmehr vorgenommene Festsetzung einer maximal viergeschossigen Bebauung ist darauf zurückzuführen, dass das Kellergeschoss im Mittel zwar nicht mehr als 1,60 m aus dem Erdreich herausragt und somit kein Vollgeschoss darstellt, aber so konzipiert ist, dass es nur sehr geringfügig unter der Schwelle zur Vollgeschossigkeit liegt. Bei der vorgesehenen hohen Gesamtinvestitionssumme sollen auch in Zukunft ggf. notwendige Änderungen des Kellergeschosses (wie z. B. zusätzliche Büroräume) im Sinne vorausschauender Planungen realisierbar sein, auch wenn dies dazu führt, dass das Kellergeschoss dann ein Vollgeschoss darstellt. An der vorgesehenen Höhe des Gebäudes selbst hat sich in der Planungskonzeption des Evangelischen Perthes Werkes nichts verändert. Da es sich beim vorliegenden Plan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist sicher zu stellen, dass die planerisch beabsichtigte Begrenzung der Höhe von Gebäuden auch für andere Vorhaben ggf. anderer Bauherren

wirksam ist. Dies wird durch die hinzutretende Festsetzung einer maximalen absoluten Höhe von 440,00 m ü NN gewährleistet. Dieses Höhenmaß entspricht dem Maß der Gebäudeoberkante des geplanten Altenpflegeheimes, unabhängig davon, ob dieses drei- oder viergeschossig ist. Gleichzeitig gewährleistet es, dass keine baulichen Anlagen ggf. auch anderer Bauherren die städtebaulich vertretbare Höhe überschreiten und reduziert somit die zulässige Höhe unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse auf ein städtebaulich vertretbares Maß.

Eine Verschattung umliegender Gebäude, insbesondere der Wohnhäuser Honseler Straße 139 b - g ist durch das geplante Altenpflegeheim bzw. durch die zulässige Bauhöhe gegeben. Durch die Höhe des Gebäudes und seinen Standort auf einem Plateau, welches topografisch deutlich über den benachbarten Wohnhäusern der Honseler Straße liegt, werden nicht nur die Gärten, sondern auch die Fassaden der betreffenden Wohnhäuser verschattet. Um das Ausmaß einer solchen Verschattung genauer bestimmen zu können, ist das mit der Hochbauplanung des Altenpflegeheims beauftragte Architekturbüro Klotz mit einer Verschattungssimulation beauftragt worden. Diese Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verschattung hinsichtlich der o. g. Wohnhäuser um ca. 24 % ändert. Die zusätzliche Verschattung beträgt bis zu drei Stunden täglich bzw. 78 Stunden monatlich im September. Betrachtet wurde jeweils der erste Schattenwurf auf die Fassade der Häuserzeile Honseler Straße 139 b - g in den Monaten August bis April, da in den Monaten Mai bis Juli keine Veränderung der Lichtverhältnisse auf den Fassaden festzustellen war. Insgesamt ist durch die zusätzliche Verschattung zeitweise eine wesentliche Beeinträchtigung zu konstatieren.

Eine vertiefende Betrachtung, bei der näherungsweise die zusätzliche Verschattung hausbezogen ermittelt wurde, zeigt, dass nicht alle in Rede stehen Wohnhäuser in gleicher Weise betroffen sind und dass jahreszeitlich bedingt große Schwankungen bzgl. des Ausmaßes der Verschattung festzustellen sind. Die Intensität der Beeinträchtigung nimmt von Westen nach Osten hin ab; für die Honseler Straße 139 b kann nicht mehr von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die ungünstigsten Monate sind August bis Oktober sowie März, mithin Zeiträume, in denen die Gärten gerne genutzt werden.

Für die hier zu betrachtenden Häuser ergeben sich dabei die in der Anlage zur Abwägung befindlichen Tabelle *Frühere / zusätzliche Verschattung (näherungsweise)* aufgeführten Werte, die Bestandteil der Abwägung wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jeweils der erste Schattenwurf in den Garten bzw. auf die Fassade erfasst wurde. Bis zur vollständigen Verschattung des Gartens bzw. der Fassade sind die Werte entsprechend zu verringern. Teilweise verkürzt sich die Stundenzahl zusätzlicher Verschattung in einzelnen Bereichen des Gartens bzw. der Fassade dadurch deutlich. Da die Gärten aller betroffenen Wohnhäuser eine Tiefe von mindestens 16,00 m aufweisen, ist gerade in einzelnen Bereichen der Gärten selbst in Stunden zusätzlicher Verschattung ein Aufenthalt in der Sonne zumindest teilweise durchaus möglich.

Für die Honseler Straße 139 e ergibt sich im Monat August mit ca. 2,5 Stunden täglich der Maximalwert für zusätzliche Verschattung des Gartens der gesamten Häuserzeile. Bei durchschnittlich 27 Sonnenstunden im August resultiert hieraus eine zusätzliche Verschattung des Gartens von maximal 67,5 Stunden. Für die Fassade beträgt die zusätzliche Verschattung im August etwa eine Stunde täglich, mithin ca. 27 Stunden im August. Die Verschattung des Gartens beginnt mit Bebauung im August ca. nach 16.00 Uhr. Im September und Oktober reduziert sich das Maß der zusätzlichen Verschattung auf jeweils ca. eine Stunde täglich für Garten und Fassade im September sowie jeweils ca. 1,5 Stunden täglich für Garten und Fassade im Oktober, mithin ca. 26,25 Stunden für September bzw. ca. 35,63 Stunden für Oktober. Von November bis einschließlich Januar ist nach der Simulation keine zusätzliche Verschattung festzustellen. Im Februar ist wiederum eine zusätzliche Verschattung zu konstatieren, die sich jedoch mit ca. einer Stunde täglich auf die

Fassade beschränkt. Im März und April nimmt die zusätzliche Verschattung zu, beschränkt sich jedoch hauptsächlich auf die Fassade, so dass die Beeinträchtigung nicht das Maß der Monate September und Oktober erreicht und insgesamt nur für die Monate, August, September, Oktober und März als wesentlich zu bezeichnen ist.

Für die Honseler Straße 139 c ergibt sich im Monat August mit ca. 1,5 Stunden täglich für den Garten und ca. 0,5 Stunden täglich für die Fassade eine deutlich geringere Beeinträchtigung durch zusätzliche Verschattung. Daraus resultieren im August ca. 40,5 Stunden für den Garten und ca. 13,5 Stunden für die Fassade zusätzliche Verschattung. Während von September bis einschließlich Januar nahezu keine zusätzliche Verschattung zu verzeichnen ist, beschränkt sich diese von Februar bis einschließlich April auf die Fassade. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist somit hier nur für den August gegeben.

Gleichwohl ändert sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Rechtsposition der Anwohner. Wie bereits ausgeführt, begründet der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan eine Bebauungsmöglichkeit mit maximal drei Vollgeschossen. Das dem Vorhabengrundstück innewohnende Baurecht wurde bislang lediglich nicht ausgenutzt. Die Verschattungssimulation verdeutlicht somit folglich lediglich etwas, das schon mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner Fassung vom 22.02.1979 hätte eintreten können. Das nunmehr geplante Altenpflegeheim bzw. die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Anwohner auch nicht unzumutbar. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben in jedem Fall gewährleistet.

3. Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen des Fernsehempfangs durch Gebäude möglich. In der Regel ist dies aber nur dann der Fall, wenn die Gebäude den Empfänger vom Sender abschirmen, sich also zwischen Sender und Empfänger befinden. Bezogen auf den Sender Dortmund ist dies hier nicht der Fall. Nach Auskunft des Westdeutschen Rundfunks (WDR), Technische Abteilung ist in Lüdenscheid nur ein schwaches DVBT-Signal zu empfangen. Daher ist für den terrestrischen Empfang ohnehin eine weniger empfindliche Dachantenne zu empfehlen. Mit einer Beeinträchtigung des Fernsehempfangs ist demnach nicht zu rechnen. Darüber hinaus bleibt ein Fernsehempfang über Kabel und Satellit gewährleistet.

4. / 5. Die auf dem Vorhabengrundstück geplante Art der baulichen Nutzung ist wohngebietsadäquat. Der durch das Altenpflegeheim bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachte Verkehr erzeugt keine extreme Mehrbelastung von Abgasen. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Kessellage, eine gute Durchlüftung ist daher gewährleistet. Es entsteht somit keine relevante zusätzliche Abgasbelastung.

6. Derzeit liegen keine sonstigen Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebietes vor. Auch ein für das Plangebiet angefertigtes Baugrundgutachten lieferte keine derartigen Anhaltspunkte. Sollten während der Bauphase dennoch Altlasten im Boden vorgefunden werden, werden in Absprache mit dem Märkischen Kreis geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

7. Der Quelltrichter eines Baches ist weder beim Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) noch im Geoinformationssystem Nordrhein Westfalen aktenkundig. Nach dem Baugrundgutachten für das Plangebiet, erstellt durch Fuhrmann & Brauckmann GbR befindet sich Grundwasser erst in größeren Tiefen des Grundgebirges. Schichtenwasser kann demnach in Zeiten stärkeren Niederschlags lokal vorhanden sein. Bis zu den erreichten Bohrendtiefen (bis zu 4,30 m) wurde kein Wasser nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass Grundwasserläufe nicht berührt werden und somit keine Veränderung der Grundwassersituation zu befürchten ist.

8. Das Oberflächenwasser wird von versiegelten Flächen über den vorhandenen Kanal in der Annabergstraße abgeführt werden. Die überplante Fläche ist vom

Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) entwässerungstechnisch eingerechnet. Demnach ist ein versiegelter und abflusswirksamer Anteil von bis zu 70 % im Plangebiet möglich. Der Bebauungsplan gewährleistet durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3, dass dieser Wert nicht annähernd erreicht wird. Mit Abtragungen ist daher nicht zu rechnen.

9. / 10. Wertminderungen werden häufig von den jeweiligen Eigentümern befürchtet, wenn sich die Umgebung verändert, Gebäude hinzutreten o. ä. Tatsächlich ändert sich durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ jedoch nicht die generelle Bebaubarkeit des Plangebietes, da der wirksame Bebauungsplan bereits ein entsprechendes Baurecht für die in Rede stehenden Grundstücke enthält. Daher wird nunmehr auch kein Wertverlust für die umliegenden Grundstücke begründet, sondern lediglich das ohnehin bestehende Baurecht geringfügig abgeändert.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

Drei Anwohner als Erbengemeinschaft mit Schreiben vom 12.07.2011

Als betroffene Eigentümer eines Flurstückes wird Einspruch aus folgenden Gründen erhoben:

1. Die Gebäudeentfernung zu den bebauten Grundstücken betrage ca. 20 m. Ein ca. 13 m hohes Gebäude würde die Sonneneinstrahlung für die angrenzenden Häuser durchschnittlich um drei Stunden pro Tag reduzieren.

2. Bedingt durch die Baumaßnahme und das dadurch bedingte erhöhte Verkehrsaufkommen sowie durch die Hanglage träten Immissionen (Autoabgase) auf.

3. Die Aufnahme von Regenwasser würde durch Gebäude und Asphaltflächen behindert. Dadurch bestünde die Gefahr von feuchten Kellerräumen der Gebäude an der Honselers Straße.

4. Im Hinblick auf eine Bebauung im Quelltrichter des Eichholzbaches wird gefragt, ob die Grundwasserverläufe berücksichtigt worden sind. Wenn die Wasserader im Berg durch Bebauung umgeleitet werde, bedeute dies ein erhöhtes Risiko für feuchte Keller.

5. Es träte eine Wertminderung der Objekte von ca. 30 % ein.

6. Die Bauleitpläne seien auf eine 2,5-geschossige Bebauungshöhe begrenzt gewesen. Es wird gefragt, warum nun alles geändert und höher gebaut werde.

Stellungnahme

1. Das Wohnhaus der Einwender ist von der Baugrenze der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ im Minimum ca. 20 m, vom vorgesehenen Standort des Altenpflegeheims im Minimum ca. 25 m entfernt. Die Baugrenze der vorliegenden 5. Planänderung wurde unverändert mit einem Abstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze aus der Planfassung der 3. Änderung übernommen. Dadurch tritt keine Änderung der Rechtsposition der Anwohner ein.

Eine Verschattung umliegender Gebäude, insbesondere der Wohnhäuser Honselers Straße 139 b - g ist durch das geplante Altenpflegeheim bzw. durch die zulässige Bauhöhe gegeben. Durch die Höhe des Gebäudes und seinen Standort auf einem Plateau, welches topografisch deutlich über den benachbarten Wohnhäusern der Honselers Straße liegt,

werden nicht nur die Fassaden, sondern auch die Gärten der betreffenden Wohnhäuser verschattet. Um das Ausmaß einer solchen Verschattung genauer bestimmen zu können, ist das mit der Hochbauplanung des Altenpflegeheims beauftragte Architekturbüro Klotz mit einer Verschattungssimulation beauftragt worden. Diese Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verschattung hinsichtlich der o. g. Wohnhäuser um ca. 24 % ändert. Die zusätzliche Verschattung beträgt bis zu drei Stunden täglich bzw. 78 Stunden monatlich im September. Betrachtet wurde jeweils der erste Schattenwurf auf die Fassade der Häuserzeile Honseler Straße 139 b - g in den Monaten August bis April, da in den Monaten Mai bis Juli keine Veränderung der Lichtverhältnisse auf den Fassaden festzustellen war. Insgesamt ist durch die zusätzliche Verschattung zeitweise eine wesentliche Beeinträchtigung zu konstatieren.

Eine vertiefende Betrachtung, bei der näherungsweise die zusätzliche Verschattung hausbezogen ermittelt wurde, zeigt, dass nicht alle in Rede stehenden Wohnhäuser in gleicher Weise betroffen sind und dass jahreszeitlich bedingt große Schwankungen bzgl. des Ausmaßes der Verschattung festzustellen sind. Die Intensität der Beeinträchtigung nimmt von Westen nach Osten hin ab; für die Honseler Straße 139 b kann nicht mehr von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die ungünstigsten Monate sind August bis Oktober sowie März, mithin Zeiträume, in denen die Gärten gerne genutzt werden.

Für die hier zu betrachtenden Häuser ergeben sich dabei die in der Anlage zur Abwägung befindlichen Tabelle *Frühere / zusätzliche Verschattung (näherungsweise)*, die Bestandteil der Abwägung wird, aufgeführten Werte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jeweils der erste Schattenwurf in den Garten bzw. auf die Fassade erfasst wurde. Bis zur vollständigen Verschattung des Gartens bzw. der Fassade sind die Werte entsprechend zu verringern. Teilweise verkürzt sich die Stundenzahl zusätzlicher Verschattung in einzelnen Bereichen des Gartens bzw. der Fassade dadurch deutlich. Da die Gärten aller betroffenen Wohnhäuser eine Tiefe von mindestens 16,00 m aufweisen, ist gerade in einzelnen Bereichen der Gärten selbst in Stunden zusätzlicher Verschattung ein Aufenthalt in der Sonne zumindest teilweise durchaus möglich.

Die zusätzliche tägliche Verschattung beträgt für das Wohnhaus der Einwanderer in der Tat im September ca. drei Stunden für den Gartenbereich sowie ca. zwei Stunden bezogen auf die Fassade. Bei durchschnittlich 26,25 Sonnenstunden im September resultieren daraus ca. 78,75 Stunden zusätzliche Verschattung für den Garten bzw. ca. 52,5 Stunden zusätzliche Verschattung für die Fassade. Im Oktober stellt sich die zusätzliche Verschattung mit ca. 2,5 Stunden täglich (Garten) bzw. ca. 1,5 Stunden täglich (Fassade) und ca. 59,38 Stunden (Garten) bzw. ca. 36,63 Stunden (Fassade) bei durchschnittlich 23,75 Sonnenstunden insgesamt geringfügig besser dar. Eine zusätzliche Verschattung ist für dieses Wohnhaus – im Gegensatz zu allen anderen Nachbargebäuden – durchgängig von August bis März zu konstatieren, wobei das Niveau von November bis Februar sowie im August bei maximal etwa einer Stunde täglich liegt und im März mit etwa jeweils zwei Stunden für Garten und Fassade wieder ansteigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist für dieses Wohnhaus somit für die Monate September, Oktober und März festzustellen.

Gleichwohl ändert sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Rechtsposition der Anwohner. Der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan begründet eine Bebauungsmöglichkeit mit maximal drei Vollgeschossen. Das dem Vorhabengrundstück innewohnende Baurecht wurde bislang lediglich nicht ausgenutzt. Die Verschattungssimulation verdeutlicht somit folglich lediglich etwas, das schon mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner Fassung vom 22.02.1979 hätte eintreten können. Das nunmehr geplante Altenpflegeheim bzw. die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Anwohner auch nicht unzumutbar. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben in jedem Fall gewährleistet.

2. Die auf dem Vorhabengrundstück geplante Art der baulichen Nutzung ist wohngebietsadäquat. Der durch das Altenpflegeheim bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachte Verkehr erzeugt keine extreme Mehrbelastung mit Abgasen. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Kessellage, eine gute Durchlüftung ist daher gewährleistet. Es entsteht somit keine relevante zusätzliche Abgasbelastung.

3. Das Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Kanal in der Annabergstraße abgeführt werden. Die überplante Fläche ist vom Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) entwässerungstechnisch eingerechnet. Demnach ist ein versiegelter und abflusswirksamer Anteil von bis zu 70 % im Plangebiet möglich. Der Bebauungsplan gewährleistet durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3, dass dieser Wert nicht annähernd erreicht wird.

4. Der Quelltrichter eines Baches ist weder beim Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) noch im Geoinformationssystem Nordrhein Westfalen aktenkundig. Nach dem Baugrundgutachten für das Plangebiet, erstellt durch Fuhrmann & Brauckmann GbR befindet sich Grundwasser erst in größeren Tiefen des Grundgebirges. Schichtenwasser kann demnach in Zeiten stärkeren Niederschlags lokal vorhanden sein. Bis zu den erreichten Bohrendtiefen (bis zu 4,30 m) wurde kein Wasser nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass Grundwasserläufe nicht berührt werden und somit auch keine feuchten Keller zu besorgen sind.

5. Wertminderungen werden häufig von den jeweiligen Eigentümern befürchtet, wenn sich die Umgebung verändert, Gebäude hinzutreten o. ä. Tatsächlich ändert sich durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ jedoch nicht die generelle Bebaubarkeit des Plangebietes, da der wirksame Bebauungsplan bereits ein entsprechendes Baurecht für die in Rede stehenden Grundstücke enthält. Daher wird nunmehr auch kein Wertverlust für die umliegenden Grundstücke begründet, sondern lediglich das ohnehin bestehende Baurecht geringfügig abgeändert.

6. Einen Bauleitplan, der die zulässige Bebauungshöhe auf 2,5 Geschosse begrenzt, hat es nie gegeben. Der seit dem 22.02.1979 rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die nunmehr vorgenommene Festsetzung einer maximal viergeschossigen Bebauung ist darauf zurückzuführen, dass das Kellergeschoss im Mittel zwar nicht mehr als 1,60 m aus dem Erdreich herausragt und somit kein Vollgeschoss darstellt, aber so konzipiert ist, dass es nur sehr geringfügig unter der Schwelle zur Vollgeschossigkeit liegt. Bei der vorgesehenen hohen Gesamtinvestitionssumme sollen auch in Zukunft ggf. notwendige Änderungen des Kellergeschosses (wie z. B. zusätzliche Büroräume) im Sinne vorausschauender Planungen realisierbar sein, auch wenn dies dazu führt, dass das Kellergeschoss dann ein Vollgeschoss darstellt. An der vorgesehenen Höhe des Gebäudes selbst hat sich in der Planungskonzeption des Evangelischen Perthes Werkes nichts verändert. Da es sich beim vorliegenden Plan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist sicher zu stellen, dass die planerisch beabsichtigte Begrenzung der Höhe von Gebäuden auch für andere Vorhaben ggf. anderer Bauherren wirksam ist. Dies wird durch die hinzutretende Festsetzung einer maximalen absoluten Höhe von 440,00 m ü NN gewährleistet. Dieses Höhenmaß entspricht dem Maß der Gebäudeoberkante des geplanten Altenpflegeheimes, unabhängig davon, ob dieses drei- oder viergeschossig ist. Gleichzeitig gewährleistet es, dass keine baulichen Anlagen ggf. auch anderer Bauherren die städtebaulich vertretbare Höhe überschreiten und reduziert somit die zulässige Höhe unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse auf ein städtebaulich vertretbares Maß.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

Zwei Anwohner mit Email vom 17.03.2011

Es wird Einspruch gegen den Plan erhoben. Ausschlaggebend für den Kauf des Hauses sei der Bebauungsplan Nr. 579 (B), 4. Änderung gewesen. Unter Punkt 1 des Plans werde erwähnt, dass die Bebauung als abgeschlossen angesehen werden kann. Des weiteren sei für die Einfügung des künftigen Gebäudes eine zweigeschossige Bebauung vorgegeben. Dies solle dem Käufer des Vorhabengrundstückes bekannt gewesen sein, es sei nicht nachvollziehbar, dass nun mit einer Änderung des Plans die zweigeschossige Bauweise ausgehebelt werden soll. Von einer Einfügung in die vorhandene Bebauung könne keine Rede mehr sein. Durch die extreme Höhe werde dieser Klotz weithin sichtbar alles überragen. Es ergebe sich dadurch ein enormer Wertverlust sowie aus der resultierenden Beschattung (ca. drei Stunden weniger Sonne) eine enorme Nutzungseinschränkung des Grundstückes.

Weiterhin wird befürchtet, dass durch den geplanten Parkplatz erhebliche Belästigungen durch Abgase sowie durch an-/abfahrende Personen verursacht werden.

Durch die enorme Bauhöhe sei es nicht mehr möglich diverse Heimatsender aus Portugal per Hispasat Satellit zu empfangen, eine Alternative (Kabel TV) hierzu gebe es nicht.

Durch die Bebauung und die neu versiegelte Fläche sei eine Aufnahme von Oberflächenwasser (Starkregen) nicht möglich, diese fließe dann hangabwärts und führe zu Erosion.

Des weiteren solle sich im Baugebiet ein Quelltrichter (Eichholzbach) befinden. Durch die Bebauung könne sich eine Verschiebung der Grundwasserläufe ergeben. Es bestehe die Gefahr der Erhöhung des Wasserdruckes und einer sich daraus ergebenden aufsteigenden Bodenfeuchtigkeit, die zu feuchten Kellern und zu Beschädigungen des Mauerwerks führe.

Es wird bezweifelt, dass es sinnvoll sei, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Kindertagesstätte ein Altenheim zu errichten, es sei offensichtlich, dass Ärger vorprogrammiert sei.

Es wird gebeten, die Bauhöhe zu überdenken und eine akzeptable Höhe (wie im Bebauungsplan 579 (B), 4. Änderung) zu realisieren. Es könne nicht sein, dass der gültige Bebauungsplan 579 (B), 4. Änderung zu Gunsten der wirtschaftlichen Interessen des Investors für das Altenheim gebeugt werde.

Stellungnahme

Der Bebauungsplan Nr. 579 (B) „Annabergstraße“, 4. Änderung umfasst mit seinem Geltungsbereich eine Teilfläche des Bebauungsplanes in der Fassung der 3. Änderung südlich der Wendeanlage Annabergstraße und somit nicht den jetzigen Geltungsbereich der 5. Änderung. Die 4. Änderung trifft vielmehr Festsetzungen für einen lokal gänzlich anderen Bereich. Auch der Hinweis auf Punkt 1 in der entsprechenden Begründung geht somit ins Leere. Die Geschossigkeit ist in der 4. Änderungsplanung mit maximal drei Vollgeschossen, in einem Teilbereich auch mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt – dies betrifft, wie ausgeführt, jedoch nicht das nun in Rede stehende Grundstück. Innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes besteht auch kein Einfügungserfordernis in die nähere Umgebung, da Festsetzungen des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung abschließend bestimmen.

Wertminderungen werden häufig von den jeweiligen Eigentümern befürchtet, wenn sich die Umgebung verändert, Gebäude hinzutreten o. ä. Tatsächlich ändert sich durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ jedoch nicht

die generelle Bebaubarkeit des Plangebietes, da der wirksame Bebauungsplan bereits ein entsprechendes Baurecht für die in Rede stehenden Grundstücke enthält. Daher wird nunmehr auch kein Wertverlust für die umliegenden Grundstücke begründet, sondern lediglich das ohnehin bestehende Baurecht geringfügig abgeändert. Im Übrigen ist auch hinsichtlich der Abgasbelastung festzustellen, dass sich an der rechtlichen Situation nichts ändert, da der Ursprungsbebauungsplan bereits eine entsprechende Nutzung vorsah.

Eine Verschattung umliegender Gebäude, insbesondere der Wohnhäuser Honseler Straße 139 b - g ist durch das geplante Altenpflegeheim gegeben. Durch die Höhe des Gebäudes und seinen Standort auf einem Plateau, welches topografisch deutlich über den benachbarten Wohnhäusern der Honseler Straße liegt, werden nicht nur die Fassaden, sondern auch die Gärten der betreffenden Wohnhäuser verschattet. Um das Ausmaß einer solchen Verschattung genauer bestimmen zu können, ist das mit der Hochbauplanung des Altenpflegeheims beauftragte Architekturbüro Klotz mit einer Verschattungssimulation beauftragt worden. Diese Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verschattung hinsichtlich der o. g. Wohnhäuser um ca. 24 % ändert. Die zusätzliche Verschattung beträgt bis zu drei Stunden täglich bzw. 78 Stunden im September. Betrachtet wurde jeweils der erste Schattenwurf auf die Fassade der Häuserzeile Honseler Straße 139 b - g in den Monaten August bis April, da in den Monaten Mai bis Juli keine Veränderung der Lichtverhältnisse auf den Fassaden festzustellen war. Insgesamt ist durch die zusätzliche Verschattung eine wesentliche Beeinträchtigung zu konstatieren.

Eine vertiefende Betrachtung, bei der näherungsweise die zusätzliche Verschattung hausbezogen ermittelt wurde, zeigt, dass nicht alle in Rede stehen Wohnhäuser in gleicher Weise betroffen sind und dass jahreszeitlich bedingt große Schwankungen bzgl. des Ausmaßes der Verschattung festzustellen sind. Die Intensität der Beeinträchtigung nimmt von Westen nach Osten hin ab; für die Honseler Straße 139 b kann nicht mehr von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die ungünstigsten Monate sind August bis Oktober sowie März, mithin Zeiträume, in denen die Gärten gerne genutzt werden.

Für die hier zu betrachtenden Häuser ergeben sich dabei die in der Anlage zur Abwägung befindlichen Tabelle *Frühere / zusätzliche Verschattung (näherungsweise)*, die Bestandteil der Abwägung wird, aufgeführten Werte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jeweils der erste Schattenwurf in den Garten bzw. auf die Fassade erfasst wurde. Bis zur vollständigen Verschattung des Gartens bzw. der Fassade sind die Werte entsprechend zu verringern. Teilweise verkürzt sich die Stundenzahl zusätzlicher Verschattung in einzelnen Bereichen des Gartens bzw. der Fassade dadurch deutlich. Da die Gärten aller betroffenen Wohnhäuser eine Tiefe von mindestens 16,00 m aufweisen, ist gerade in einzelnen Bereichen der Gärten selbst in Stunden zusätzlicher Verschattung ein Aufenthalt in der Sonne zumindest teilweise durchaus möglich.

Für das Wohnhaus der Einwender ergibt sich eine zusätzliche Verschattung hauptsächlich im August (ca. 2,5 Stunden täglich für den Gartenbereich bzw. ca. 67,5 Stunden monatlich bei durchschnittlich 27 Sonnenstunden), im September (ca. zwei Stunden täglich bzw. ca. 52,5 Stunden monatlich bei durchschnittlich 26,25 Sonnenstunden für den Gartenbereich und ca. eine Stunde täglich bzw. ca. 26,25 Stunden monatlich für die Fassade) und Oktober (ca. jeweils 1,5 Stunden täglich für Garten und Fassade bzw. ca. 35,63 Stunden monatlich bei durchschnittlich 23,75 Sonnenstunden). Während die zusätzliche Verschattung im November ein eher geringes Maß aufweist und im Dezember, Januar und April gänzlich ausbleibt, steigt sie im März wieder auf ca. eine Stunde täglich bzw. ca. 24,75 Stunden monatlich für den Gartenbereich und ca. zwei Stunden täglich bzw. ca. 49,5 Stunden monatlich für die Fassade bei durchschnittlich 24,75 Sonnenstunden. Eine wesentliche Beeinträchtigung bedeutet dies insgesamt für die Monate August, September und Oktober.

Gleichwohl ändert sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Rechtsposition der Anwohner. Der rechtswirksame Bebauungsplan begründet eine Bebauungsmöglichkeit mit maximal drei Vollgeschossen. Das dem Vorhabengrundstück innewohnende Baurecht wurde bislang lediglich nicht ausgenutzt. Die Verschattungssimulation verdeutlicht somit folglich lediglich etwas, das schon mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner Fassung vom 22.02.1979 hätte eintreten können. Das nunmehr geplante Altenpflegeheim bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Anwohner auch nicht unzumutbar. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben in jedem Fall gewährleistet.

Die auf dem Vorhabengrundstück geplante Art der baulichen Nutzung ist wohngebietsadäquat. Der durch das Altenpflegeheim bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachte Verkehr erzeugt keine extreme Mehrbelastung von Abgasen. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Kessellage, eine gute Durchlüftung ist daher gewährleistet. Es entsteht somit keine relevante zusätzliche Abgasbelastung.

Sofern einzelne ausländische Programme übertragende Satelliten nicht mehr angesteuert werden können, kann ggf. auf andere Satelliten ausgewichen werden.

Das Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Kanal in der Annabergstraße abgeführt werden. Die überplante Fläche ist vom Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) entwässerungstechnisch eingerechnet. Demnach ist ein versiegelter und abflusswirksamer Anteil von bis zu 70 % im Plangebiet möglich. Der Bebauungsplan gewährleistet durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3, dass dieser Wert nicht annähernd erreicht wird. Mit entsprechenden Abtragungen ist daher nicht zu rechnen.

Der Quelltrichter eines Baches ist weder beim Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) noch im Geoinformationssystem Nordrhein Westfalen aktenkundig. Nach dem Baugrundgutachten für das Plangebiet, erstellt durch Fuhrmann & Brauckmann GbR befindet sich Grundwasser erst in größeren Tiefen des Grundgebirges. Schichtenwasser kann demnach in Zeiten stärkeren Niederschlags lokal vorhanden sein. Bis zu den erreichten Bohrendtiefen (bis zu 4,30 m) wurde kein Wasser nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass Grundwasserläufe nicht berührt werden und somit auch keine feuchten Keller zu besorgen sind.

Die Auffassung, dass ein verträgliches Nebeneinander von Kinderbetreuung und Altenpflegeheim nicht möglich sei, wird nicht geteilt. Es ist nicht dargelegt, worin das Konfliktpotenzial bestehen soll.

Der seit dem 22.02.1979 rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die nunmehr vorgenommene Festsetzung einer maximal viergeschossigen Bebauung ist darauf zurückzuführen, dass das Kellergeschoss im Mittel zwar nicht mehr als 1,60 m aus dem Erdreich herausragt und somit kein Vollgeschoss darstellt, aber so konzipiert ist, dass es nur sehr geringfügig unter der Schwelle zur Vollgeschossigkeit liegt. Bei der vorgesehenen hohen Gesamtinvestitionssumme sollen auch in Zukunft ggf. notwendige Änderungen des Kellergeschosses (wie z. B. zusätzliche Büroräume) im Sinne vorausschauender Planungen realisierbar sein, auch wenn dies dazu führt, dass das Kellergeschoss dann ein Vollgeschoss darstellt. An der vorgesehenen Höhe des Gebäudes selbst hat sich in der Planungskonzeption des Evangelischen Perthes Werkes nichts verändert. Da es sich beim vorliegenden Plan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist sicher zu stellen, dass die planerisch beabsichtigte Begrenzung der Höhe von Gebäuden auch für andere Vorhaben ggf. anderer Bauherren wirksam ist. Dies wird durch die hinzutretende Festsetzung einer maximalen absoluten Höhe von 440,00 m ü NN gewährleistet. Dieses Höhenmaß entspricht dem Maß der Gebäudeoberkante des geplanten Altenpflegeheimes, unabhängig davon, ob dieses drei- oder viergeschossig ist. Gleichzeitig

gewährleistet es, dass keine baulichen Anlagen ggf. auch anderer Bauherren die städtebaulich vertretbare Höhe überschreiten und reduziert somit die zulässige Höhe unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse auf ein städtebaulich vertretbares Maß.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

Zwei Anwohner mit Schreiben vom 10.03.2011

Es wird Einspruch gegen den Bebauungsplan erhoben. In Kenntnis des unbebauten Grundstückes sei 1977 das angrenzende Haus errichtet worden. Es sei im Gespräch gewesen, dass auf diesem Grundstück nur in Höhe des Kindergartens gebaut werden dürfe, s. auch vorhandene Bauleitpläne. Nun würde erklärt, dass nach Änderung des Bebauungsplanes ein Altenpflegeheim in viergeschossiger, zweiflügliger Bauweise, wobei der Keller teilweise aus der Erde ragt, in Planung sei (Länge ca. 50 m, Gesamthöhe ca. 12,5 m). Bedingt durch die Hanglage resultiert eine Sichthöhe von 23 m von den unten liegenden Häusern.

Garten- und Terrassennutzung würden durch die vorgesehene Höhe bei tieferstehender Sonne beträchtlich eingeschränkt. Daraus resultiere eine nicht zu unterschätzende Wertminderung bei Nutzung, vor allem aber bei Verkauf des Hauses.

Stellungnahme

Der seit dem 22.02.1979 rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die nunmehr vorgenommene Festsetzung einer maximal viergeschossigen Bebauung ist darauf zurückzuführen, dass das Kellergeschoss im Mittel zwar nicht mehr als 1,60 m aus dem Erdreich herausragt und somit kein Vollgeschoss darstellt, aber so konzipiert ist, dass es nur sehr geringfügig unter der Schwelle zur Vollgeschossigkeit liegt. Bei der vorgesehenen hohen Gesamtinvestitionssumme sollen auch in Zukunft ggf. notwendige Änderungen des Kellergeschosses (wie z. B. zusätzliche Büroräume) im Sinne vorausschauender Planungen realisierbar sein, auch wenn dies dazu führt, dass das Kellergeschoss dann ein Vollgeschoss darstellt. An der vorgesehenen Höhe des Gebäudes selbst hat sich in der Planungskonzeption des Evangelischen Perthes Werkes nichts verändert. Da es sich beim vorliegenden Plan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist sicher zu stellen, dass die planerisch beabsichtigte Begrenzung der Höhe von Gebäuden auch für andere Vorhaben ggf. anderer Bauherren wirksam ist. Dies wird durch die hinzutretende Festsetzung einer maximalen absoluten Höhe von 440,00 m ü NN gewährleistet. Dieses Höhenmaß entspricht dem Maß der Gebäudeoberkante des geplanten Altenpflegeheimes, unabhängig davon, ob dieses drei- oder viergeschossig ist. Gleichzeitig gewährleistet es, dass keine baulichen Anlagen ggf. auch anderer Bauherren die städtebaulich vertretbare Höhe überschreiten und reduziert somit die zulässige Höhe unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse auf ein städtebaulich vertretbares Maß.

Eine Verschattung umliegender Gebäude, insbesondere der Wohnhäuser Honseler Straße 139 b - g ist durch das geplante Altenpflegeheim gegeben. Durch die Höhe des Gebäudes und seinen Standort auf einem Plateau, welches topografisch deutlich über den benachbarten Wohnhäusern der Honseler Straße liegt, werden nicht nur die Fassaden, sondern auch die Gärten der betreffenden Wohnhäuser verschattet. Um das Ausmaß einer solchen Verschattung genauer bestimmen zu können, ist das mit der Hochbauplanung des Altenpflegeheims beauftragte Architekturbüro Klotz mit einer Verschattungssimulation beauftragt worden. Diese Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verschattung hinsichtlich der o. g. Wohnhäuser um ca. 24 % ändert. Die zusätzliche Verschattung beträgt bis zu drei Stunden täglich bzw. 78 Stunden im September. Betrachtet wurde jeweils der erste Schattenwurf auf die Fassade der Häuserzeile Honseler Straße 139 b - g in den

Monaten August bis April, da in den Monaten Mai bis Juli keine Veränderung der Lichtverhältnisse auf den Fassaden festzustellen war. Insgesamt ist durch die zusätzliche Verschattung eine wesentliche Beeinträchtigung zu konstatieren.

Eine vertiefende Betrachtung, bei der näherungsweise die zusätzliche Verschattung hausbezogen ermittelt wurde, zeigt, dass nicht alle in Rede stehenden Wohnhäuser in gleicher Weise betroffen sind und dass jahreszeitlich bedingt große Schwankungen bzgl. des Ausmaßes der Verschattung festzustellen sind. Die Intensität der Beeinträchtigung nimmt von Westen nach Osten hin ab; für die Honseler Straße 139 b kann nicht mehr von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die ungünstigsten Monate sind August bis Oktober sowie März, mithin Zeiträume, in denen die Gärten gerne genutzt werden.

Für die hier zu betrachtenden Häuser ergeben sich dabei die in der Anlage zur Abwägung befindlichen Tabelle *Frühere / zusätzliche Verschattung (näherungsweise)*, die Bestandteil der Abwägung wird, aufgeführten Werte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jeweils der erste Schattenwurf in den Garten bzw. auf die Fassade erfasst wurde. Bis zur vollständigen Verschattung des Gartens bzw. der Fassade sind die Werte entsprechend zu verringern. Teilweise verkürzt sich die Stundenzahl zusätzlicher Verschattung in einzelnen Bereichen des Gartens bzw. der Fassade dadurch deutlich. Da die Gärten aller betroffenen Wohnhäuser eine Tiefe von mindestens 16,00 m aufweisen, ist gerade in einzelnen Bereichen der Gärten selbst in Stunden zusätzlicher Verschattung ein Aufenthalt in der Sonne zumindest teilweise durchaus möglich.

Für das Wohnhaus der Einwender lässt sich die zusätzliche Verschattung im August und Oktober auf jeweils ca. 1,5 Stunden sowohl für den Gartenbereich als auch für die Fassade beziffern. Dies führt bei durchschnittlich 27 Sonnenstunden im August bzw. 23,75 Sonnenstunden im Oktober zu Monatswerten von ca. 40,5 Stunden im August und ca. 35,63 Stunden im Oktober. Im September, November, Dezember und Januar ist keine zusätzliche Verschattung zu besorgen. Von Februar bis April stellt sich diese eher als geringfügig dar. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung kann somit allenfalls für August und Oktober gesprochen werden.

Gleichwohl ändert sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Rechtsposition der Anwohner. Der rechtswirksame Bebauungsplan begründet eine Bebauungsmöglichkeit mit maximal drei Vollgeschossen. Das dem Vorhabengrundstück innewohnende Baurecht wurde bislang lediglich nicht ausgenutzt. Die Verschattungssimulation verdeutlicht somit folglich lediglich etwas, das schon mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner Fassung vom 22.02.1979 hätte eintreten können. Das nunmehr geplante Altenpflegeheim bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Anwohner auch nicht unzumutbar. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben in jedem Fall gewährleistet.

Wertminderungen werden häufig von den jeweiligen Eigentümern befürchtet, wenn sich die Umgebung verändert, Gebäude hinzutreten o. ä. Tatsächlich ändert sich durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ jedoch nicht die generelle Bebaubarkeit des Plangebietes, da der wirksame Bebauungsplan bereits ein entsprechendes Baurecht für die in Rede stehenden Grundstücke enthält. Daher wird nunmehr auch kein Wertverlust für die umliegenden Grundstücke begründet, sondern lediglich das ohnehin bestehende Baurecht geringfügig abgeändert.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

Verschiedene Anwohner während der Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Protokoll der Bürgerversammlung vom 02.03.2011)

Die Planung / Berücksichtigung der verkehrstechnischen Anbindung wird durch die Anwohner vermisst. Die Anwohner weisen übereinstimmend auf die jetzt schon angespannte Verkehrssituation hin. Sie halten die geplante Zahl der Parkplätze für zu gering, insbesondere im Winter bestünden besondere Probleme. Die Annabergstraße sei bei Schnee nur einspurig zu befahren – die vorhandenen Parkplätze am Straßenrand entfielen durch die „Schneeberge“ an den Straßenrändern dann zum größten Teil. Die Anwohner hätten auch jetzt schon durch das Verkehrsaufkommen des Kindergartens große Schwierigkeiten, Parkplätze zu finden.

Darüber hinaus wurde von vielen Anwohnern angemerkt, dass das geplante Altenpflegeheim recht hoch sei; viele monierten, dass nunmehr eine maximal viergeschossige Bebauung im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, sie jedoch davon ausgegangen seien, dass lediglich eine zweieinhalb- bis dreigeschossige Bebauung hinzutreten würde. Es wurde eine massive Verschattung befürchtet.

Stellungnahme

Aufgrund der Anregungen der Anwohner wurde ein *Verkehrsgutachten zum Neubau einer stationären Altenhilfeeinrichtung in der Annabergstraße in Lüdenscheid* sowie ergänzende Aussagen zum Verkehrsablauf und zum Stellplatzbedarf durch die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon Bondzio Weiser erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass auch nach der Errichtung des geplanten Altenpflegeheims von einer ruhigen Verkehrssituation in der Annabergstraße auszugehen ist. Durch das geplante Altenpflegeheim ist in der Summe ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 206 Fahrten zu erwarten. Somit steigt der Tagesverkehr von derzeit 1.300 Kraftfahrzeugen (Kfz) auf 1.506 Kfz (Zählstelle 1 an der Einmündung der Annabergstraße in die Honselers Straße). In der nachmittäglichen Spitzenstunde erhöht sich die Verkehrsbelastung von 131 Kfz / h an der Zählstelle 1 um 32 Kfz / h auf 163 Kfz / h. Die obere Grenze für Verkehrsbelastungen in Wohnstraßen wird im aktuellen technischen Regelwerk für die Anlage von Stadtstraßen RASt, Ausgabe 2006, mit 400 Kfz / h angegeben. Dieser Wert wird auch nach Realisierung des geplanten Altenpflegeheims nur zu etwa 40 % erreicht. Daher ist auch zukünftig von einer ruhigen Verkehrssituation in der Annabergstraße auszugehen, zumal kein Schwerverkehrsaufkommen mit dem Altenpflegeheim verbunden ist. Widersprüche zwischen den Verkehrsbelastungen und den vorhandenen Nutzungen sind auch weiterhin nicht anzunehmen. Dies gilt auch für die Einmündung Annabergstraße / Honselers Straße, für die jederzeit eine gute bis sehr gute Verkehrsqualität erwartet werden kann.

Der seit dem 22.02.1979 rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die nunmehr vorgenommene Festsetzung einer maximal viergeschossigen Bebauung ist darauf zurückzuführen, dass das Kellergeschoss im Mittel zwar nicht mehr als 1,60 m aus dem Erdreich herausragt und somit kein Vollgeschoss darstellt, aber so konzipiert ist, dass es nur sehr geringfügig unter der Schwelle zur Vollgeschossigkeit liegt. Bei der vorgesehenen hohen Gesamtinvestitionssumme sollen auch in Zukunft ggf. notwendige Änderungen des Kellergeschosses (wie z. B. zusätzliche Büroräume) im Sinne vorausschauender Planungen realisierbar sein, auch wenn dies dazu führt, dass das Kellergeschoss dann ein Vollgeschoss darstellt. An der vorgesehenen Höhe des Gebäudes selbst hat sich in der Planungskonzeption des Evangelischen Perthes Werkes nichts verändert. Da es sich beim vorliegenden Plan jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist sicher zu stellen, dass die planerisch beabsichtigte Begrenzung der Höhe von Gebäuden auch für andere Vorhaben ggf. anderer Bauherren wirksam ist. Dies wird durch

die hinzutretende Festsetzung einer maximalen absoluten Höhe von 440,00 m ü NN gewährleistet. Dieses Höhenmaß entspricht dem Maß der Gebäudeoberkante des geplanten Altenpflegeheimes, unabhängig davon, ob dieses drei- oder viergeschossig ist. Gleichzeitig gewährleistet es, dass keine baulichen Anlagen ggf. auch anderer Bauherren die städtebaulich vertretbare Höhe überschreiten und reduziert somit die zulässige Höhe unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse auf ein städtebaulich vertretbares Maß.

Eine Verschattung umliegender Gebäude, insbesondere der Wohnhäuser Honseler Straße 139 b - g ist durch das geplante Altenpflegeheim gegeben. Durch die Höhe des Gebäudes und seinen Standort auf einem Plateau, welches topografisch deutlich über den benachbarten Wohnhäusern der Honseler Straße liegt, werden nicht nur die Fassaden, sondern auch die Gärten der betreffenden Wohnhäuser verschattet. Um das Ausmaß einer solchen Verschattung genauer bestimmen zu können, ist das mit der Hochbauplanung des Altenpflegeheims beauftragte Architekturbüro Klotz mit einer Verschattungssimulation beauftragt worden. Diese Simulation kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Verschattung hinsichtlich der o. g. Wohnhäuser um ca. 24 % ändert. Die zusätzliche Verschattung beträgt bis zu drei Stunden täglich im September bzw. 67 Stunden monatlich im August. Betrachtet wurde jeweils der erste Schattenwurf auf die Fassade der Häuserzeile Honseler Straße 139 b - g in den Monaten August bis April, da in den Monaten Mai bis Juli keine Veränderung der Lichtverhältnisse auf den Fassaden festzustellen war. Insgesamt ist durch die zusätzliche Verschattung eine wesentliche Beeinträchtigung zu konstatieren.

Eine vertiefende Betrachtung, bei der näherungsweise die zusätzliche Verschattung hausbezogen ermittelt wurde, zeigt, dass nicht alle in Rede stehen Wohnhäuser in gleicher Weise betroffen sind und dass jahreszeitlich bedingt große Schwankungen bzgl. des Ausmaßes der Verschattung festzustellen sind. Die Intensität der Beeinträchtigung nimmt von Westen nach Osten hin ab; für die Honseler Straße 139 b kann nicht mehr von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Die ungünstigsten Monate sind August bis Oktober sowie März, mithin Zeiträume, in denen die Gärten gerne genutzt werden.

Gleichwohl ändert sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Rechtsposition der Anwohner. Der rechtswirksame Bebauungsplan begründet eine Bebauungsmöglichkeit mit maximal drei Vollgeschossen. Das dem Vorhabengrundstück innewohnende Baurecht wurde bislang lediglich nicht ausgenutzt. Die Verschattungssimulation verdeutlicht somit folglich lediglich etwas, das schon mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner Fassung vom 22.02.1979 hätte eintreten können. Das nunmehr geplante Altenpflegeheim beeinträchtigt die Anwohner auch nicht unzumutbar. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben in jedem Fall gewährleistet.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

Frühere / zusätzliche Verschattung (näherungsweise)

tägl. / mtl.

oberer Wert: Garten

unterer Wert: Fassade

| Hausnummer | 139 g | 139 f | 139 e | 139 d | 139 c | 139 b |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| August | 1 | 2,5 | 2,5 | 1,5 | 1,5 | 0,5 |
| 27,00 h Sonne | 0,5 | 0 | 1 | 1,5 | 0,5 | 0,5 |
| | 27 | 67,5 | 67,5 | 40,5 | 40,5 | 13,5 |
| | 13,5 | 0 | 27 | 40,5 | 13,5 | 13,5 |

| | | | | | | |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| September | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 26,25 h Sonne | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | 78,75 | 52,5 | 26,25 | 0 | 0 | 0 |
| | 52,5 | 26,25 | 26,25 | 0 | 0 | 0 |
| Oktober | 2,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 0,5 | 0 |
| 23,75 h Sonne | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 0 | 0 |
| | 59,38 | 35,63 | 35,63 | 35,63 | 11,88 | 0 |
| | 36,63 | 35,63 | 35,63 | 35,63 | 0 | 0 |
| November | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18,25 h Sonne | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 18,25 | 18,25 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 18,25 | 18,25 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dezember | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14,67 h Sonne | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 14,67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 14,67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Januar | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16,40 h Sonne | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 8,2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 16,4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Februar | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19,40 h Sonne | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| | 19,4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 19,4 | 19,4 | 19,4 | 19,4 | 19,4 | 0 |
| März | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 24,75 h Sonne | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| | 49,5 | 24,75 | 24,75 | 0 | 0 | 24,75 |
| | 49,5 | 49,5 | 49,5 | 24,75 | 24,75 | 24,75 |
| April | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 28,25 h Sonne | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 56,5 | 28,25 | 28,25 | 0 |

II

Gemäß § 10 Absatz 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 sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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. 579 (B) „Annabergstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

III

Es wird festgestellt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ 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: | 14 |
| Nein-Stimmen: | ./. |
| Enthaltungen: | 2 |

5. Bebauungsplan Nr. 551 "Verl. Horinghauser Straße", 4. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss Vorlage: 268/2011

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 2 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) mit Wirkung vom 30.07.2011, ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

6. A. 130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße"; B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße"; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und während der beiden öffentlichen Auslegungen abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;

Beschluss, Satzungsbeschluss
Vorlage: 270/2011

Ohne Diskussion empfehlen die Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig folgenden

Beschluss:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 002/2012 (Durchführungsvertrag) in der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- A. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den während der beiden öffentlichen Auslegungen der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.06.2011

Wie aus der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung entnehmbar ist, haben die anwesenden Bürger in der anschließenden Diskussion Befürchtungen geäußert, dass Materiallieferung der Firma vom Hofe durch große LKW sowohl mit dem ruhenden als auch dem an- und abfließenden Verkehr des Vorhabens über die Bromberger Straße kollidiere. Ein Vertreter der in der Bromberger Straße ansässigen Firma Julius vom Hofe äußert, es gebe große Bedenken, dass durch LKW der Firma vom Hofe am Nahversorgungszentrum parkende Pkw beschädigt werden könnten. Die Situation sei schon jetzt so, dass die LKW zum Rangieren quer auf der Straße stehen und zum Teil auch über den Bordstein oder Parkflächen der ebenfalls in der Bromberger Straße ansässigen Firma Schwarz & Born fahren müssen, um die Firma vom Hofe beliefern zu können. Bei der Planung müsse die angesprochene Situation der Ein- und Ausfahrt der Firma vom Hofe besonders beachtet werden. Zudem fragt ein Vertreter der Firma Julius vom Hofe, ob eine Ampelanlage in der Bromberger Straße nötig oder sinnvoll sei.

Außerdem wird auf die großen Schneemengen der vergangenen zwei Winter hingewiesen und dass eine Anlieferung der Firma vom Hofe nicht mehr möglich gewesen sei. Ein anwesender Bürger weist darauf hin, dass schon jetzt bei einer Sperrung der Autobahn A 45 der Hauptverkehr durch die Bromberger Straße fließe. Auch sei die Bräuckenstraße die offizielle Zufahrt zum Kreiskrankenhaus Hellersen in der Paulmannshöher Straße.

Weitere Fragen der Bürger beziehen sich auf

- Ausstattung der geplanten Ampelanlage mit einem Anfahrtskontakt,
- Lage und Anzahl der Stellplätze,
- Fortbestand des Aldi an der Bromberger Straße,
- Zahlen zum realen Verkehrsaufkommens,
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr,
- Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens,
- Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung oder Bau eines Verkehrskreisels,

- Neue Begrenzungen bzw. Einschränkungen im Bereich des Immissionsschutzes,
- Nächtliche Absperrung des Parkplatzbereiches.

Stellungnahme hierzu:

Die geplante Zufahrt des Nahversorgungszentrums liegt etwa 15 m vom Versand (Tore 3 und 4) der Firma Jul. v. Hofe entfernt. Die Fahrbeziehungen „rechts-rein“ und „links-raus“ sind also auch für den Fall gewährleistet, dass eine Lieferfahrzeug die gesamte Fahrbahn blockieren sollte.

Der Lkw-Verkehr der Firma Jul. v. Hofe erfolgt sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen. Der Rangiervorgang eines Lastzuges dauert insgesamt etwa 5 Minuten, spielt sich jedoch vorwiegend außerhalb der Fahrbahn ab. Behinderungen treten i.d.R. nur kurzzeitig auf, teilweise wird auch die gegenüber der Tore 3 und 4 liegende Gehwegfläche überfahren. Falls möglich sollte in diesem Bereich auf eine Einfriedung des Grundstücks durch den Investor verzichtet werden.

Für den Fall, dass ein Lieferfahrzeug der Firma Jul. v. Hofe eine Fahrspur blockiert, ist der Verkehrsablauf auf der Bromberger Straße dennoch gewährleistet. Nach der Richtlinie für Lichtsignalanlagen (RiLSA) ist eine Lichtsignalanlage (LSA) erforderlich, wenn

- die Engstelle > 50 m ist oder
- die Verkehrsbelastung im Querschnitt > 500 Kfz/h ist.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung in der Bromberger Straße beträgt in der Spitzenstunde 400 Kfz/h.

Zukünftig plant die Firma Jul. v. Hofe im Bereich des Tores 2 eine bauliche Veränderung, so dass die Lieferfahrzeuge hier auch parallel zur Straße laden und liefern können und sich die Situation somit entzerrt.

Insgesamt wird aus verkehrlicher Sicht derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Auch eine Ampelanlage an der Ausfahrt Bromberger Straße wird, wie bereits im Termin erläutert, nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

Bezüglich der Stellplätze entlang der Bromberger Straße wird auf eine Festlegung als Mitarbeiterstellplätze verzichtet. Aufgrund der Lage dieser Stellplätze und der schlechteren Erreichbarkeit für Einkaufswagen (Stufen) wird die Nutzungsintensität dieser Stellplätze von Kunden nur in Stosszeiten oder durch betriebsinterne Regelungen für Mitarbeiter erwartet.

Hinsichtlich der Schneemassen ist bereits in der Bürgeranhörung seitens der Verwaltung darauf hingewiesen worden, dass nicht jede größtmögliche Ausnahmesituation, wie sie sich Ende 2010/Anfang 2011 durch die immensen Schneemassen darstellte, durch die Bauleitplanung geplant und berücksichtigt werden könne. Auch die Nutzung als Schleichweg bei Stauungen auf der Autobahn und dadurch verstärktem Verkehrsaufkommen auf der Brückenstraße bilden nicht die regelmäßige Verkehrsbelastung ab, sondern sind situationsbedingte Einzelvorkommnisse (Unfall oder Baustelle) auf der BAB, die sich auf den Verkehrsfluss im umliegenden Straßennetz bemerkbar machen. Die regelmäßigen Verkehrsströme und -belastungen sind im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Auch die weiteren Fragen der Bürger konnten zum größten Teil direkt im Termin beantwortet werden:

- Die Ausstattung der Ampel (Anfahrtskontakt) an der Bräuckenstraße ist erst in der konkreten technischen Ausführung der Ampelanlage zu regeln. Die Planung muss dabei die Verkehrsflüsse der Bräuckenstraße und der einmündenden Nottebohmstraße berücksichtigen;
- Die Lage und Anzahl der Stellplätze stand zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung noch nicht fest. In den Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung ist die geplante Anordnung der 149 Stellplätze ersichtlich gewesen;
- Der Fortbestand des Aldi Marktes an der Bromberger Straße ist eine Entscheidung des Betreibers, zu der keine Informationen vorliegen;
- Die Zahlen des realen und prognostizierten Verkehrsaufkommens ergeben sich aus dem Verkehrsgutachten;
- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt derzeit mit 2 Buslinien, deren Haltestellen fußläufig in zumutbarer Entfernung vom geplanten Nahversorgungszentrum erreichbar sind;
- Bezüglich der zeitlichen Realisierung des Vorhabens erklärt der Vorhabenträger, dass ein Bauzeitenplan noch nicht feststeht. In der Bürgeranhörung schätzte er eine Realisierung frühestens Anfang 2013. Diese Angaben sind bis jetzt nicht weiter konkretisiert;
- Ein Verkehrskreisel ist nicht geplant;
- Neue Begrenzungen für den Immissionsschutz und grundsätzliche Änderungen gibt es für den Bereich nicht. Die Frage des Lärmschutzes ist in einem Lärmgutachten untersucht worden, in dem Maßnahmen für die Anliefersituation empfohlen werden. Diese sind im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag aufgenommen;
- Eine nächtliche Absperrung oder Sicherung des Parkplatzbereiches ist bisher nicht vorgesehen. Regelungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt zwischen dem Investor und den zukünftigen Einzelhandelsbetreibern getroffen werden. Generell hat der Eigentümer ebenso wie die Mieter ein Eigeninteresse, dass der Parkplatz sich nicht als Treffpunkt und ggf. nach sich ziehend als Vandalismusschwerpunkt entwickelt.

2. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.06.2011, 15.06.2011 und 05.09.2011

Die Untere Landschaftsbehörde hat keine generellen Bedenken gegen den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad. Angeregt wird jedoch, bei der geplanten eingeschossigen Bebauung einen klimatischen Ausgleich durch eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen. Dadurch ließe sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an einem innerstädtischen Standort in Grenzen halten.

Darüber hinaus sollte die regenerative Erzeugung von Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten festgesetzt werden.

Trotz der beengten räumlichen Situation sollten Neupflanzung von Bäumen als Klimaausgleich Verwendung finden. Dazu sind seien Art, Anzahl und Qualität der Bäume anzugeben. Für die fachgerechte Pflanzung sowie den Erhalt der Bäume seien die DIN 18916 sowie die FFL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zugrunde zu legen.

Zwar liegen der Unteren Landschaftsbehörde keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens

vor, hinsichtlich der zu erwartenden Abbruchmaßnahmen sei jedoch im weiteren Verfahren sicherzustellen, das insbesondere möglicherweise anzutreffende Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.

Der Fachdienst Immissionsschutz schlägt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vor:

- Bei Errichtung des Ladebereichs der Einzelhandelsbetriebe an der westlichen Seite des westlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) tags am Gebäude Bromberger Straße 6 der Ladebereich einzuhausen. Die Zulässigkeit von Anlieferungen im Nachtzeitraum ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der genauen Lage der Zufahrt und der Fahrbewegung zu prüfen und nachzuweisen.

- Bei Errichtung des Ladebereiches des Einzelhandelsbetriebes an der nordöstlichen Seite des östlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts an den MI-Nutzungen nördlich der Bromberger Straße die Schallabstrahlung vom Ladebereich nach Norden und Osten durch entsprechende technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) zu begrenzen.

- Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind die Regelungen der TA Lärm einzuhalten bzw. nachzuweisen.

Seitens des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau wird festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein im Jahr 2002 sanierter Altstandort befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehe von der Fläche des Altstandortes keine Gefährdung aus. Angeregt wird, dass, wenn bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren ist. Baumaßnahmen, insbesondere Abbrucharbeiten und Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

Außerdem wird festgestellt, dass für die geplanten Maßnahmen ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 99 Landeswassergesetz durchzuführen ist. Grundvoraussetzung für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der gute technische Zustand der im Plangebiet verrohrt verlaufenden Bachläufe „Schlittenbach“ und „Wefelshohler Siepen“. Der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Bachverrohrung ist gutachterlich zu überprüfen und darzustellen. Gegebenenfalls sind die Verrohrungen zu sanieren bzw. zu erneuern.

Stellungnahme hierzu:

Die klimatische Situation wird durch den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad von insgesamt ca. 95 % im Verhältnis zum vorhandenen Zustand nicht verschlechtert, da die Grundstücke bereits im Bestand zu 98 % versiegelt sind. Zudem ist die Lage des Vorhabens im oberen Schlittenbachtal klimatisch verhältnismäßig günstig, da das Tal relativ breit ist und eine heterogene Bebauungsstruktur mit teilweise breiten Bebauungsabständen aufweist. Entlang der Bräckenstraße schräg gegenüberliegend dem Vorhaben befindet sich

außerdem eine bewaldete Böschung und an der Bromberger Straße ein kleiner Park. Die Öffnung zu den vorherrschenden Süd- bis Westwindrichtungen sorgt für einen relativ guten Luftaustausch, der die negativen Effekte der erhöhten Versiegelung mindert. Als Ausgleich für die erhöhte Versiegelung wird der Parkplatz mit Bäumen begrünt und jeweils an der Bromberger Straße sowie an der Brückenstraße partiell ein zu bepflanzender Grünstreifen angelegt. Durch die beschriebenen räumlichen Gegebenheiten und die geplanten Anpflanzungen lässt sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an diesem innerstädtischen Standort mildern.

Generell kann die Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz nicht obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten in Bebauungsplänen wie vom Kreis angeregt festgesetzt werden. Gegenstand der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ist lediglich, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen sind. Sie bezieht sich also auf bauliche Maßnahmen, auf Grund derer erneuerbare Energien zum Einsatz kommen können. Damit lässt sich nicht die tatsächliche Erzeugung von Energie festsetzen. Die Bindung an die tatsächliche Erzeugung von regenerativer Energie lässt sich nur im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (der in der städtischen Bauleitplanung aber nicht das Regelplanverfahren ist) oder in Städtebaulichen Verträgen mit Investoren durchsetzen.

Auf die im vorliegenden Planverfahren mögliche Festsetzung des Einsatzes regenerativer Energien wird dennoch verzichtet. Bei der Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung stehen der städtebauliche Belang der Nachhaltigkeit und der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien den privaten Belangen gegenüber. Allerdings gehört zum Belang der Nachhaltigkeit auch der schonende Umgang mit Grund und Boden. Und da hier eine Brachfläche im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft wieder genutzt wird, wird einem anderen Aspekt der Nachhaltigkeit Genüge getan. Bei den privaten Belangen bedeuten die technischen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien bei den vorliegenden Gewerbebauten eine beachtliche Investition. Dies kann zu einer Kostensteigerung führen, welche die Investitionsbereitschaft des Vorhabenträgers, der bereits erhöhte Kalkulationskosten für den Abbruch der aufstehenden Gebäude, die Aufbereitung des brachliegenden Grundstücks und die Erschließung hat, grenzwertig werden lässt. Da die Stadt im städtischen Einzelhandelskonzept das Ziel niedergelegt hat, die stadtteilnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern, ist die Brachflächenrevitalisierung in einem zentralen Versorgungsbereich ein wichtiges Ziel der Planung. Vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird daher auf die Festsetzung dieser Maßnahme verzichtet. Zudem hat der Vorhabenträger erklärt, dass er sich mit dem Gedanken der Nutzung von Solarenergie beschäftigt und langfristig ein Eigeninteresse an der Erzeugung von regenerativer Energie hat. Entsprechend hat er in der derzeitigen Gebäudeplanung die baulichen Maßnahmen, also die Statik des Daches, für die spätere Aufnahme von Solaranlagen eingeplant.

Die Neuanpflanzung von Bäumen ist im Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag vorgesehen. Im Durchführungsvertrag ist auch Art, Anzahl und Größe sowie die Anpflanzung nach DIN geregelt.

Bezüglich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten ist nichts bekannt. Im Umweltbericht wird hierzu ausführlich Stellung genommen. Bezüglich einer möglicherweise vorkommenden Art (Zwergfledermaus) ist im Umweltbericht

darauf hingewiesen worden, dass die Abbrucharbeiten im Winter durchgeführt werden müssten. Sollten sie nur zwischen Anfang April bis Ende Oktober möglich sein, sind die Abbrucharbeiten durch ein ökologisch fachkundiges Büro zu begleiten.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes entspricht der Vorschlag zur Festsetzung im Bebauungsplan der Empfehlung des Gutachters (Büro Brilon/Bondzio/Weiser) im Lärmgutachten. Diese Festsetzung zum Immissionsschutz ist bereits im Entwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorhanden. Im weiteren Planverfahren ist die Festsetzung hinsichtlich der leichteren Zuordnung verbal modifiziert worden, inhaltlich aber unverändert. Zusätzlich ist diese Verpflichtung des Immissionsschutzes für beide Anlieferbereiche im Durchführungsvertrag zum Vorhaben verankert. Auf einen Hinweis auf die Einhaltung der Regelungen der TA-Lärm im späteren Baugenehmigungsverfahren wird jedoch verzichtet, da dessen Beachtung im Baugenehmigungsverfahren zwingend ist.

Von dem sanierten Altstandort gehen nach derzeitigem Kenntnisstand des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau keine Gefahren aus. Der Hinweis des Fachdienstes, wie bei Baumaßnahmen zu verfahren ist, ist daher allgemeiner Art. Er ist als solcher im Bebauungsplan aufgenommen worden, ebenso ist die Begründung dahingehend ergänzt worden. Im Durchführungsvertrag wird zusätzlich geregelt, dass der Vorhabenträger - sofern bei den Abbruch- oder Bodenarbeiten wider bisheriger Vermutungen Abfälle oder Bodenverunreinigungen auftreten sollten – der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehungen/Auswaschungen zu sichern und unverzüglich die Stadt und der Märkische Kreis zu informieren ist. Diese Abfälle oder Bodenverunreinigungen sind dann vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden auf eigene Kosten zu beseitigen.

Der Fachdienst 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau äußert mit seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen die Baumaßnahmen über den verrohrten Bächen. Grundsätzliche Konflikte, die sich nicht im wasserrechtlichen Verfahren lösen lassen, werden nicht genannt. Es wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung als Grundvoraussetzung hingewiesen. Hierfür sind der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit ausschlaggebend. Sollte sich dieses bei einer gutachterlichen Überprüfung als unzureichend herausstellen, können diese Probleme nach Darstellung des Fachdienstes mit baulichen Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen gelöst werden. Sonstige Gründe, die einer wasserrechtlichen Genehmigung entgegen stehen könnten, werden nicht genannt. Insofern ist das Vorhaben in dieser Frage generell realisierbar und der Bebauungsplan vollziehbar.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann insgesamt nur zum Teil gefolgt werden.

3. Straßen NRW, Schreiben vom 03.08.2011

Die Straßenbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die Brückenstraße (B 229) liegt, hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Sie weist darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an die B 229 verkehrsgerecht ausgebaut werden muss. Dafür ist ein detaillierter Entwurf einschließlich der erforderlichen Erweiterungen der vorhandenen Lichtsignalanlagen B 229/ Nottebohmstraße aufzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für

die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die über die Umbaumaßnahme abgeschlossen werden muss.

Solange die inneren und besonders die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt sind, gilt die Erschließung im Sinne von § 123 (2) BauGB nicht als gesichert. Vorher darf nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Stellungnahme hierzu:

Der verkehrsgerechte Ausbau der B 229 ist in einem Vertrag zwischen Straßen NRW, dem Vorhabenträger und der Stadt Lüdenscheid geregelt. Dieser Vertrag liegt dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 820 als Anlage bei.

Der zweite Absatz ist ein Textbaustein, der sich nach den telefonisch ausgeführten Erläuterungen von Straßen NRW eher auf Bauvorhaben außerhalb von Ortsdurchfahrten bezieht. Im vorliegenden Fall befindet man sich aber innerhalb der Ortsdurchfahrt. Straßen NRW hat darüber hinaus im o.g. Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt konkret geregelt, dass eine Eröffnung des Nahversorgungszentrums erst nach vollständiger Fertigstellung der Baumaßnahmen an der B 229 erfolgen darf (ausgenommen Nacharbeiten geringer Mängel).

Die Anregungen von Straßen NRW sind somit durch das eigene Vertragswerk von Straßen NRW überholt. In der erneuten öffentlichen Auslegung hat Straßen NRW keine Bedenken mehr geäußert.

4. Enervie Vernetzt, Schreiben vom 08.06.2011

Im Planbereich vorhandene und angrenzende Versorgungsanlagen sollen von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freigehalten und vor Tiefbaumaßnahmen gesichert werden.

Stellungnahme hierzu:

Nach Telefonat am 14.06.2011 hat sich herausgestellt, dass es sich hierbei um Anschlussbereiche im öffentlichen Raum handelt. Bei Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Raum werden die Leitungsträger üblicherweise beteiligt. Die Stellungnahme wurde dennoch mit der Bitte um Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Bei den auf den Grundstücken liegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Die Überbauung etc. dieser Leitungen unterliegt privatrechtlich den Regelungen zwischen Grundstückseigentümer und dem Leitungsträger.

Die Anregung ist daher planungsrechtlich nicht relevant.

5. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 08.06.2011 und 21.12.2011

Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen die RWE-Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116/Bl. 35 u. 36 und RWE-Steuerkabel K 003/Bl. 1 und K 021/Bl. 35, im nordwestlichen Bürgersteig, entlang der Bräuckenstraße. Aus den beiliegenden Planunterlagen sind die Verläufe der Erdgasleitung und der Kabel ersichtlich. Es wird darum gebeten Sorge zu tragen, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser-/Stromleitungen) diese Versorgungsanlagen Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisung von RWE zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (incl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Stellungnahme hierzu:

Diese Stellungnahme ist für die spätere Bauausführung relevant. Sie wurde mit der Bitte um Beachtung an den zuständigen Fachdienst und den Vorhabenträger (hier ohne Planunterlagen) weitergegeben. Für das Planverfahren hat die Stellungnahme keine Bedeutung.

**6. Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis, Schreiben vom 02.01.2012 und
Direktion Verkehr, Schreiben vom 03.01.2012**

Im Bereich der signalgesteuerten Anbindung des Nahverkehrszentrums an die Bräuckenstraße geht die Kreispolizeibehörde davon aus, dass die jetzt vorhandene Verkehrsinsel/Querungshilfe für Fußgänger (Esso-Tankstelle) zugunsten der Linksabbiegespur entfernt werden muss. Aus Erfahrungen heraus ist mit verstärktem Fußgängerverkehr aus dem Bereich Kalve zu rechnen. Diese werden aus süd-östlicher Richtung kommend rechtsseitig versuchen den dortigen Kreuzungsbereich direkt zu queren. Daher erscheint es erforderlich, auch hier eine signalgesteuerte Fußgängerfurt einzurichten.

Der Knotenpunkt 3 (Kreuzung Bromberger Straße/Königsberger Straße/Honseler Bruch) war in der Vergangenheit eine Unfallhäufungsstelle, welche durch Aufstellung der Verkehrszeichen „STOP“ entschärft werden konnte. Laut dem Verkehrsgutachten nimmt aber gerade an den untergeordneten Straßenzügen Bromberger Straße und Königsberger Straße das Verkehrsaufkommen zu. Es ist damit zu rechnen, dass die Verkehrszeichen von den Verkehrsteilnehmern nicht mehr ausreichend gewürdigt werden. Entsprechend ist mit einem erhöhten Unfallaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grunde erscheint es erforderlich, an diesem Knotenpunkt 3 einen Kreisverkehr einzurichten.

Stellungnahme hierzu:

Generell werden im Bebauungsplan keine verkehrslenkenden Maßnahmen festgesetzt. Falls sich nach Inbetriebnahme des Nahverkehrszentrums Unfallschwerpunkte oder verkehrliche Probleme ergeben, werden entsprechende Maßnahmen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ergriffen. Die geäußerten Bedenken werden zunächst als Hinweise aufgenommen.

Die von der Kreispolizei angesprochene Verkehrsinsel/Querungshilfe wurde im Jahr 2009 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aus Sicherheitsgründen errichtet, um somit das unzulässige Linkseinbiegen von der Tankstelle in Richtung Knotenpunkt zu unterbinden. Für Fußgänger hat diese Insel keine Funktion, diese

werden nach wie vor signalisiert über die Furt geführt. Zukünftig sind zur Unterbindung des Linkseinbiegens von der Tankstelle Leitschwellen geplant.

Der von der Kreispolizeibehörde genannten Vermutung, dass Fußgänger den Kreuzungsbereich direkt am östlichen Ast (ohne Fußgängerfurt) zu queren versuchen, kann nicht gefolgt werden. Zum Einen handelt es sich um eine stark befahrene mehrspurige Bundesstraße, zum Anderen befindet sich der Gehweg zum Nahversorgungszentrum auf der westlichen Seite des Knotenpunktes. Die Anzahl der für die Fußgänger notwendigen Querungen könnte hierdurch folglich nicht verringert werden, was den Anreiz für Fußgänger, die Bundesstraße an dieser Stelle unerlaubt zu queren, verringert.

Da kein Anlass für die Notwendigkeit einer vierten Fußgängerfurt gesehen wird und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der verkehrswichtigen Bundesstraße eingeschränkt würde, wird von der Anordnung einer zusätzlichen Fußgängerfurt abgesehen.

Darüber hinaus lehnt auch der als Baulastträger zuständige Landesbetrieb Straßen NRW eine weitere Furt über die B229 aus Gründen der Leistungsfähigkeit ab. Die Erreichbarkeit des Einzelhandels ist auch mit den vorhandenen Furten ohne große Umwege gewährleistet.

Hinsichtlich der Forderung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Knoten Honseler Bruch / Bromberger Straße / Königsberger Straße ist die Aussage der Kreispolizeibehörde, dass das Verkehrsaufkommen gerade der untergeordneten Ströme zunimmt, nur bedingt richtig. Die Prognose des Verkehrsaufkommens stellt sich folgendermaßen dar: Von sechs untergeordneten Strömen wird für lediglich einen Strom eine Verkehrszunahme prognostiziert. Zur Beurteilung des Verkehrsflusses ist zudem die Belastung des gesamten Knotens maßgebend. Insgesamt beträgt die prognostizierte Verkehrszunahme etwa 7%.

Da diese Zunahme durchaus moderat ist und die Leistungsfähigkeit aller Ströme mindestens die Qualitätsstufe D erreicht, wird kein Handlungsbedarf zur Überprüfung der Betriebsart des Knotenpunktes gesehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine höhere Verkehrsbelastung nicht automatisch eine geringere Beachtung einer bestehenden Vorfahrtregelung bedingt.

Den Anregungen der Kreispolizeibehörde kann somit nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß der §§ 2 und 5 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 die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 130. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der nach § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

B. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den während der beiden öffentlichen Auslegungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frau Sieper-Meyer i.A. der Firma Julius vom Hofe GmbH & Co. KG, Bromberger Straße 17, persönlich zu Protokoll gegebene Stellungnahme vom 02.01.2012

Frau Sieper-Meyer gibt hinsichtlich des geplanten Grünstreifens an der Bromberger Straße folgendes zu Bedenken: Der Grünstreifen liege zwischen dem Ladebereich des Nahversorgungszentrums und dem Ladebereich der Firma vom Hofe. Bei den geplanten Anpflanzungen könnte es zu eng werden. Der Grünstreifen könne stören oder zerstört werden. Gegebenenfalls käme eine Begrünung der Fassade in Betracht, um den Entfall dieses Grünstreifens auszugleichen.

Stellungnahme hierzu:

Die Anlieferung der Firma Julius vom Hofe liegt gegenüber dem geplanten neuen Nahversorgungsstandort. Die Materialan- und -ablieferungen der Firma erfolgen sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen, die rückwärts an die Laderampe andocken müssen. Zwischen der Firma vom Hofe und dem geplanten Nahversorgungszentrum befindet sich die Bromberger Straße mit Gehwegen auf beiden Seiten der Fahrbahn. Der geplante Grünstreifen soll auf dem Grundstück der Firma Schwarz hinter dem Gehweg angelegt werden.

Hintergrund der Bedenken sind die bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Befürchtungen der Firma vom Hofe, dass durch die Planung des Nahversorgungszentrums, und jetzt neu geäußert speziell durch die Anlage eines Grünstreifens, die Anlieferung der Firma schwieriger werden könnte, da für die an- und abfahrenden LKW nicht mehr genügend Platz zur Verfügung stehen würde. In der Vergangenheit ist der vorhandene Zaun, der das Grundstück der Firma Schwarz vom Gehweg abtrennt, bereits durch rangierende LKW beschädigt worden.

Da der Pflanzstreifen auf dem Grundstück der Firma Schwarz angelegt werden soll, sollte es seitens der Planung zu keiner Beeinträchtigung der Nutzung von anderen Grundstücken (in diesem Fall auf der gegenüberliegenden Straßenseite) kommen. Der Teil des Grundstücks der Vorhabenträgerin hätte bereits jetzt anderweitig genutzt werden können (z.B. als Stellplatzanlage, oder mit einer massiven Mauer eingezäunt, etc.), so dass eine Überfahung der Grundstücksgrenzen nicht oder nur unter Inkaufnahme größerer Schäden möglich gewesen wäre. Der Umstand, dass LKW-Fahrer der Anlieferunternehmen beim Rangieren den Zaun auf dem Grundstück der Firma Schwarz beschädigt haben, ist nicht die Regel und kann nicht zu einer Minderausnutzung des Vorhabengrundstücks führen. Der Grünstreifen ist durch die Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen. Sollte durch unachtsames Rangieren (LKW oder PKW) Pflanzen dennoch beschädigt werden, können diese generell nachgepflanzt werden. Der Sinn und die Funktion des Grünstreifens werden dadurch nicht obsolet.

Aufgrund des hohen Ausnutzungsgrades des Vorhabengrundstücks, der die gesetzlich in § 17 Baunutzungsverordnung vorgegebenen Versiegelungsgrenze

von 80 % überschreitet, ist der Grünstreifen als Ausgleichsmaßnahme unverzichtbar und hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der Bodenflora und -fauna nicht durch eine Fassadenbegrünung zu ersetzen.

Der Anregung von Frau Sieper-Meyer kann somit nicht gefolgt werden.

2. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer (SIHK), Schreiben vom 05.01.2012

Es bestehen Bedenken gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters, da eine Nahversorgung durch die Realisierung des Vollsortimenters mit 1.350 qm und eines Lebensmitteldiscounters mit 800 qm sichergestellt werden kann.

Stellungnahme hierzu:

Ansiedlungs- und -Größenwünsche von Einzelhandelsgeschäften allein unter dem Gesichtspunkt einer (Mindest-) Größe, nach der eine (Nah-) Versorgung der Bevölkerung sichergestellt werden kann, zu betrachten, würde ein Eingriff in die Wettbewerbsfreiheit bedeuten. Denn derjenige Markt, der zuerst vorhanden ist und mit seiner Größe diese Mindestanforderung erfüllt, würde die Zulassung weiterer Märkte bzw. die Erweiterung von Verkaufsflächen und damit den Wettbewerb untereinander verhindern. Eine Reglementierung von Wettbewerb ist jedoch kein städtebauliches Ziel. Eine Begrenzung von Einzelhandel und Verkaufsflächen kann aus städtebaulichen Gründen nur dann erfolgen, wenn die beabsichtigten Vorhaben zu negativen Auswirkungen auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Lüdenscheid oder anderer Gemeinden haben oder andere öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Den Aspekt der Verträglichkeit hat das Büro „Stadt und Handel“ in einem weiteren Einzelhandelsgutachten „Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für das Nahversorgungszentrum Berliner Str. / Bräuckenstraße unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters LIDL, Bromberger Str. 1 und einer größeren Dimensionierung des Lebensmitteldiscounters im Rahmen der aktuellen Planung“ im September 2011 untersucht. Als Fazit ist im Gutachten festgehalten, dass insgesamt

- o die Nahversorgung im Stadtteil in angemessener und ausgewogener Art verbessert wird,
- o sich damit die Chance zur Ausbildung eines zukunftsfähigen Nahversorgungszentrums bietet,
- o gleichzeitig keine wesentlichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der übrigen Zentren- und Nahversorgungsstrukturen verbunden ist,
- o letztlich auch keine städtebaulich negativen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Mit den Aussagen des Gutachters ist ein Festhalten an der zunächst geplanten Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters von 800 qm gegenüber der nunmehr festgesetzten Größe von maximal 1.000 qm Verkaufsfläche städtebaulich nicht begründbar.

Der Anregung der SIHK kann somit nicht gefolgt werden.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.06.2011

Wie aus der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung entnehmbar ist, haben die anwesenden Bürger in der anschließenden Diskussion Befürchtungen geäußert, dass Materiallieferung der Firma vom Hofe durch große LKW sowohl mit dem ruhenden als auch dem an- und abfließenden Verkehr des Vorhabens über die Bromberger Straße kollidiere. Ein Vertreter der in der Bromberger Straße ansässigen Firma Julius vom Hofe äußert, es gebe große Bedenken, dass durch LKW der Firma vom Hofe am Nahversorgungszentrum parkende Pkw beschädigt werden könnten. Die Situation sei schon jetzt so, dass die LKW zum Rangieren quer auf der Straße stehen und zum Teil auch über den Bordstein oder Parkflächen der ebenfalls in der Bromberger Straße ansässigen Firma Schwarz & Born fahren müssen, um die Firma vom Hofe beliefern zu können. Bei der Planung müsse die angesprochene Situation der Ein- und Ausfahrt der Firma vom Hofe besonders beachtet werden. Zudem fragt ein Vertreter der Firma Julius vom Hofe, ob eine Ampelanlage in der Bromberger Straße nötig oder sinnvoll sei.

Außerdem wird auf die großen Schneemengen der vergangenen zwei Winter hingewiesen und dass eine Anlieferung der Firma vom Hofe nicht mehr möglich gewesen sei. Ein anwesender Bürger weist darauf hin, dass schon jetzt bei einer Sperrung der Autobahn A 45 der Hauptverkehr durch die Bromberger Straße fließe. Auch sei die Brückenstraße die offizielle Zufahrt zum Kreiskrankenhaus Hellersen in der Paulmannshöher Straße.

Weitere Fragen der Bürger beziehen sich auf

- Ausstattung der geplanten Ampelanlage mit einem Anfahrtskontakt,
- Lage und Anzahl der Stellplätze,
- Fortbestand des Aldi an der Bromberger Straße,
- Zahlen zum realen Verkehrsaufkommens,
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr,
- Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens,
- Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung oder Bau eines Verkehrskreisels,
- Neue Begrenzungen bzw. Einschränkungen im Bereich des Immissionsschutzes,
- Nächtliche Absperrung des Parkplatzbereiches.

Stellungnahme hierzu:

Die geplante Zufahrt des Nahversorgungszentrums liegt etwa 15 m vom Versand (Tore 3 und 4) der Firma Jul. v. Hofe entfernt. Die Fahrbeziehungen „rechts-rein“ und „links-raus“ sind also auch für den Fall gewährleistet, dass eine Lieferfahrzeug die gesamte Fahrbahn blockieren sollte.

Der Lkw-Verkehr der Firma Jul. v. Hofe erfolgt sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen. Der Rangiervorgang eines Lastzuges dauert insgesamt etwa 5 Minuten, spielt sich jedoch vorwiegend außerhalb der Fahrbahn ab. Behinderungen treten i.d.R. nur kurzzeitig auf, teilweise wird auch die gegenüber der Tore 3 und 4 liegende Gehwegfläche überfahren. Falls möglich sollte in diesem Bereich auf eine Einfriedung des Grundstücks durch den Investor verzichtet werden.

Für den Fall, dass ein Lieferfahrzeug der Firma Jul. v. Hofe eine Fahrspur blockiert, ist der Verkehrsablauf auf der Bromberger Straße dennoch gewährleistet. Nach der Richtlinie für Lichtsignalanlagen (RiLSA) ist eine Lichtsignalanlage (LSA) erforderlich, wenn

- die Engstelle > 50 m ist oder
- die Verkehrsbelastung im Querschnitt > 500 Kfz/h ist.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung in der Bromberger Straße beträgt in der Spitzenstunde 400 Kfz/h.

Zukünftig plant die Firma Jul. v. Hofe im Bereich des Tores 2 eine bauliche Veränderung, so dass die Lieferfahrzeuge hier auch parallel zur Straße laden und liefern können und sich die Situation somit entzerrt.

Insgesamt wird aus verkehrlicher Sicht derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Auch eine Ampelanlage an der Ausfahrt Bromberger Straße wird, wie bereits im Termin erläutert, nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

Bezüglich der Stellplätze entlang der Bromberger Straße wird auf eine Festlegung als Mitarbeiterstellplätze verzichtet. Aufgrund der Lage dieser Stellplätze und der schlechteren Erreichbarkeit für Einkaufswagen (Stufen) wird die Nutzungsintensität dieser Stellplätze von Kunden nur in Stosszeiten oder durch betriebsinterne Regelungen für Mitarbeiter erwartet.

Hinsichtlich der Schneemassen ist bereits in der Bürgeranhörung seitens der Verwaltung darauf hingewiesen worden, dass nicht jede größtmögliche Ausnahmesituation, wie sie sich Ende 2010/Anfang 2011 durch die immensen Schneemassen darstellte, durch die Bauleitplanung geplant und berücksichtigt werden könne. Auch die Nutzung als Schleichweg bei Stauungen auf der Autobahn und dadurch verstärktem Verkehrsaufkommen auf der Bräuckenstraße bilden nicht die regelmäßige Verkehrsbelastung ab, sondern sind situationsbedingte Einzelvorkommnisse (Unfall oder Baustelle) auf der BAB, die sich auf den Verkehrsfluss im umliegenden Straßennetz bemerkbar machen. Die regelmäßigen Verkehrsströme und –belastungen sind im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Auch die weiteren Fragen der Bürger konnten zum größten Teil direkt im Termin beantwortet werden:

- Die Ausstattung der Ampel (Anfahrtskontakt) an der Bräuckenstraße ist erst in der konkreten technischen Ausführung der Ampelanlage zu regeln. Die Planung muss dabei die Verkehrsflüsse der Bräuckenstraße und der einmündenden Nottebohmstraße berücksichtigen;
- Die Lage und Anzahl der Stellplätze stand zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung noch nicht fest. In den Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung ist die geplante Anordnung der 149 Stellplätze ersichtlich gewesen;
- Der Fortbestand des Aldi Marktes an der Bromberger Straße ist eine Entscheidung des Betreibers, zu der keine Informationen vorliegen;
- Die Zahlen des realen und prognostizierten Verkehrsaufkommens ergeben sich aus dem Verkehrsgutachten;
- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt derzeit mit 2 Buslinien, deren Haltestellen fußläufig in zumutbarer Entfernung vom geplanten Nahversorgungszentrum erreichbar sind;
- Bezüglich der zeitlichen Realisierung des Vorhabens erklärt der Vorhabenträger, dass ein Bauzeitenplan noch nicht feststeht. In der Bürgeranhörung schätzte er

eine Realisierung frühestens Anfang 2013. Diese Angaben sind bis jetzt nicht weiter konkretisiert;

- Ein Verkehrskreisel ist nicht geplant;
- Neue Begrenzungen für den Immissionsschutz und grundsätzliche Änderungen gibt es für den Bereich nicht. Die Frage des Lärmschutzes ist in einem Lärmgutachten untersucht worden, in dem Maßnahmen für die Anliefersituation empfohlen werden. Diese sind im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag aufgenommen;
- Eine nächtliche Absperrung oder Sicherung des Parkplatzbereiches ist bisher nicht vorgesehen. Regelungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt zwischen dem Investor und den zukünftigen Einzelhandelsbetreibern getroffen werden. Generell hat der Eigentümer ebenso wie die Mieter ein Eigeninteresse, dass der Parkplatz sich nicht als Treffpunkt und ggf. nach sich ziehend als Vandalismusschwerpunkt entwickelt.

4. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.06.2011, 15.06.2011 und 05.09.2011

Die Untere Landschaftsbehörde hat keine generellen Bedenken gegen den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad. Angeregt wird jedoch, bei der geplanten eingeschossigen Bebauung einen klimatischen Ausgleich durch eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen. Dadurch ließe sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an einem innerstädtischen Standort in Grenzen halten.

Darüber hinaus sollte die regenerative Erzeugung von Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten festgesetzt werden.

Trotz der beengten räumlichen Situation sollten Neupflanzung von Bäumen als Klimaausgleich Verwendung finden. Dazu sind seien Art, Anzahl und Qualität der Bäume anzugeben. Für die fachgerechte Pflanzung sowie den Erhalt der Bäume seien die DIN 18916 sowie die FFL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zugrunde zu legen.

Zwar liegen der Unteren Landschaftsbehörde keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens vor, hinsichtlich der zu erwartenden Abbruchmaßnahmen sei jedoch im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass insbesondere möglicherweise anzutreffende Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.

Der Fachdienst Immissionsschutz schlägt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vor:

- Bei Errichtung des Ladebereichs der Einzelhandelsbetriebe an der westlichen Seite des westlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) tags am Gebäude Bromberger Straße 6 der Ladebereich einzuhausen. Die Zulässigkeit von Anlieferungen im Nachtzeitraum ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der genauen Lage der Zufahrt und der Fahrbewegung zu prüfen und nachzuweisen.
- Bei Errichtung des Ladebereiches des Einzelhandelsbetriebes an der nordöstlichen Seite des östlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts an den MI-Nutzungen nördlich der Bromberger Straße die Schallabstrahlung vom Ladebereich nach Norden und

Osten durch entsprechende technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) zu begrenzen.

- Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind die Regelungen der TA Lärm einzuhalten bzw. nachzuweisen.

Seitens des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau wird festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein im Jahr 2002 sanierter Altstandort befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehe von der Fläche des Altstandortes keine Gefährdung aus. Angeregt wird, dass, wenn bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren ist. Baumaßnahmen, insbesondere Abbrucharbeiten und Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

Außerdem wird festgestellt, dass für die geplanten Maßnahmen ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 99 Landeswassergesetz durchzuführen ist. Grundvoraussetzung für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der gute technische Zustand der im Plangebiet verrohrt verlaufenden Bachläufe „Schlittenbach“ und „Wefelshohler Siepen“. Der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Bachverrohrung ist gutachterlich zu überprüfen und darzustellen. Gegebenenfalls sind die Verrohrungen zu sanieren bzw. zu erneuern.

Stellungnahme hierzu:

Die klimatische Situation wird durch den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad von insgesamt ca. 95 % im Verhältnis zum vorhandenen Zustand nicht verschlechtert, da die Grundstücke bereits im Bestand zu 98 % versiegelt sind. Zudem ist die Lage des Vorhabens im oberen Schlittenbachtal klimatisch verhältnismäßig günstig, da das Tal relativ breit ist und eine heterogene Bebauungsstruktur mit teilweise breiten Bebauungsabständen aufweist. Entlang der Bräckenstraße schräg gegenüberliegend dem Vorhaben befindet sich außerdem eine bewaldete Böschung und an der Bromberger Straße ein kleiner Park. Die Öffnung zu den vorherrschenden Süd- bis Westwindrichtungen sorgt für einen relativ guten Luftaustausch, der die negativen Effekte der erhöhten Versiegelung mindert. Als Ausgleich für die erhöhte Versiegelung wird der Parkplatz mit Bäumen begrünt und jeweils an der Bromberger Straße sowie an der Bräckenstraße partiell ein zu bepflanzender Grünstreifen angelegt. Durch die beschriebenen räumlichen Gegebenheiten und die geplanten Anpflanzungen lässt sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an diesem innerstädtischen Standort mildern.

Generell kann die Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz nicht obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten in Bebauungsplänen wie vom Kreis angeregt festgesetzt werden. Gegenstand der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ist lediglich, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen sind. Sie bezieht sich also auf bauliche Maßnahmen, auf Grund derer erneuerbare Energien zum Einsatz kommen können. Damit lässt sich

nicht die tatsächliche Erzeugung von Energie festsetzen. Die Bindung an die tatsächliche Erzeugung von regenerativer Energie lässt sich nur im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (der in der städtischen Bauleitplanung aber nicht das Regelplanverfahren ist) oder in Städtebaulichen Verträgen mit Investoren durchsetzen.

Auf die im vorliegenden Planverfahren mögliche Festsetzung des Einsatzes regenerativer Energien wird dennoch verzichtet. Bei der Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung stehen der städtebauliche Belang der Nachhaltigkeit und der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien den privaten Belangen gegenüber. Allerdings gehört zum Belang der Nachhaltigkeit auch der schonende Umgang mit Grund und Boden. Und da hier eine Brachfläche im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft wieder genutzt wird, wird einem anderen Aspekt der Nachhaltigkeit Genüge getan. Bei den privaten Belangen bedeuten die technischen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien bei den vorliegenden Gewerbebauten eine beachtliche Investition. Dies kann zu einer Kostensteigerung führen, welche die Investitionsbereitschaft des Vorhabenträgers, der bereits erhöhte Kalkulationskosten für den Abbruch der aufstehenden Gebäude, die Aufbereitung des brachliegenden Grundstücks und die Erschließung hat, grenzwertig werden lässt. Da die Stadt im städtischen Einzelhandelskonzept das Ziel niedergelegt hat, die stadtteilnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern, ist die Brachflächenrevitalisierung in einem zentralen Versorgungsbereich ein wichtiges Ziel der Planung. Vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird daher auf die Festsetzung dieser Maßnahme verzichtet. Zudem hat der Vorhabenträger erklärt, dass er sich mit dem Gedanken der Nutzung von Solarenergie beschäftigt und langfristig ein Eigeninteresse an der Erzeugung von regenerativer Energie hat. Entsprechend hat er in der derzeitigen Gebäudeplanung die baulichen Maßnahmen, also die Statik des Daches, für die spätere Aufnahme von Solaranlagen eingeplant.

Die Neuanpflanzung von Bäumen ist im Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag vorgesehen. Im Durchführungsvertrag ist auch Art, Anzahl und Größe sowie die Anpflanzung nach DIN geregelt.

Bezüglich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten ist nichts bekannt. Im Umweltbericht wird hierzu ausführlich Stellung genommen. Bezüglich einer möglicherweise vorkommenden Art (Zwergfledermaus) ist im Umweltbericht darauf hingewiesen worden, dass die Abbrucharbeiten im Winter durchgeführt werden müssten. Sollten sie nur zwischen Anfang April bis Ende Oktober möglich sein, sind die Abbrucharbeiten durch ein ökologisch fachkundiges Büro zu begleiten.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes entspricht der Vorschlag zur Festsetzung im Bebauungsplan der Empfehlung des Gutachters (Büro Brilon/Bondzio/Weiser) im Lärmgutachten. Diese Festsetzung zum Immissionsschutz ist bereits im Entwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorhanden. Im weiteren Planverfahren ist die Festsetzung hinsichtlich der leichteren Zuordnung verbal modifiziert worden, inhaltlich aber unverändert. Zusätzlich ist diese Verpflichtung des Immissionsschutzes für beide Anlieferbereiche im Durchführungsvertrag zum Vorhaben verankert. Auf einen Hinweis auf die Einhaltung der Regelungen der TA-Lärm im späteren Baugenehmigungsverfahren wird jedoch verzichtet, da dessen Beachtung im Baugenehmigungsverfahren zwingend ist.

Von dem sanierten Altstandort gehen nach derzeitigem Kenntnisstand des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau keine Gefahren

aus. Der Hinweis des Fachdienstes, wie bei Baumaßnahmen zu verfahren ist, ist daher allgemeiner Art. Er ist als solcher im Bebauungsplan aufgenommen worden, ebenso ist die Begründung dahingehend ergänzt worden. Im Durchführungsvertrag wird zusätzlich geregelt, dass der Vorhabenträger - sofern bei den Abbruch- oder Bodenarbeiten wider bisheriger Vermutungen Abfälle oder Bodenverunreinigungen auftreten sollten – der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehungen/Auswaschungen zu sichern und unverzüglich die Stadt und der Märkische Kreis zu informieren ist. Diese Abfälle oder Bodenverunreinigungen sind dann vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden auf eigene Kosten zu beseitigen.

Der Fachdienst 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau äußert mit seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen die Baumaßnahmen über den verrohrten Bächen. Grundsätzliche Konflikte, die sich nicht im wasserrechtlichen Verfahren lösen lassen, werden nicht genannt. Es wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung als Grundvoraussetzung hingewiesen. Hierfür sind der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit ausschlaggebend. Sollte sich dieses bei einer gutachterlichen Überprüfung als unzureichend herausstellen, können diese Probleme nach Darstellung des Fachdienstes mit baulichen Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen gelöst werden. Sonstige Gründe, die einer wasserrechtlichen Genehmigung entgegen stehen könnten, werden nicht genannt. Insofern ist das Vorhaben in dieser Frage generell realisierbar und der Bebauungsplan vollziehbar.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann insgesamt nur zum Teil gefolgt werden.

5. Straßen NRW, Schreiben vom 03.08.2011

Die Straßenbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die Brückenstraße (B 229) liegt, hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Sie weist darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an die B 229 verkehrsgerecht ausgebaut werden muss. Dafür ist ein detaillierter Entwurf einschließlich der erforderlichen Erweiterungen der vorhandenen Lichtsignalanlagen B 229/ Nottebohmstraße aufzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die über die Umbaumaßnahme abgeschlossen werden muss.

Solange die inneren und besonders die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt sind, gilt die Erschließung im Sinne von § 123 (2) BauGB nicht als gesichert. Vorher darf nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Stellungnahme hierzu:

Der verkehrsgerechte Ausbau der B 229 ist in einem Vertrag zwischen Straßen NRW, dem Vorhabenträger und der Stadt Lüdenscheid geregelt. Dieser Vertrag liegt dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 820 als Anlage bei.

Der zweite Absatz ist ein Textbaustein, der sich nach den telefonisch ausgeführten Erläuterungen von Straßen NRW eher auf Bauvorhaben außerhalb von Ortsdurchfahrten bezieht. Im vorliegenden Fall befindet man sich aber innerhalb

der Ortsdurchfahrt. Straßen NRW hat darüber hinaus im o.g. Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt konkret geregelt, dass eine Eröffnung des Nahversorgungszentrums erst nach vollständiger Fertigstellung der Baumaßnahmen an der B 229 erfolgen darf (ausgenommen Nacharbeiten geringer Mängel).

Die Anregungen von Straßen NRW sind somit durch das eigene Vertragswerk von Straßen NRW überholt. In der erneuten öffentlichen Auslegung hat Straßen NRW keine Bedenken mehr geäußert. Wie unter A. I Ziffer 3.

6. Enervie Vernetzt, Schreiben vom 08.06.2011

Im Planbereich vorhandene und angrenzende Versorgungsanlagen sollen von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freigehalten und vor Tiefbaumaßnahmen gesichert werden.

Stellungnahme hierzu:

Nach Telefonat am 14.06.2011 hat sich herausgestellt, dass es sich hierbei um Anschlussbereiche im öffentlichen Raum handelt. Bei Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Raum werden die Leitungsträger üblicherweise beteiligt. Die Stellungnahme wurde dennoch mit der Bitte um Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Bei den auf den Grundstücken liegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Die Überbauung etc. dieser Leitungen unterliegt privatrechtlich den Regelungen zwischen Grundstückseigentümer und dem Leitungsträger.

Die Anregung ist daher planungsrechtlich nicht relevant.

7. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 08.06.2011 und 21.12.2011

Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen die RWE-Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116/Bl. 35 u. 36 und RWE-Steuerkabel K 003/Bl. 1 und K 021/Bl. 35, im nordwestlichen Bürgersteig, entlang der Bräuckenstraße. Aus den beiliegenden Planunterlagen sind die Verläufe der Erdgasleitung und der Kabel ersichtlich. Es wird darum gebeten Sorge zu tragen, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser-/Stromleitungen) diese Versorgungsanlagen Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisung von RWE zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (incl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Stellungnahme hierzu:

Diese Stellungnahme ist für die spätere Bauausführung relevant. Sie wurde mit der Bitte um Beachtung an den zuständigen Fachdienst und den Vorhabenträger (hier ohne Planunterlagen) weitergegeben. Für das Planverfahren hat die Stellungnahme keine Bedeutung.

8. Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis, Schreiben vom 02.01.2012 und Direktion Verkehr, Schreiben vom 03.01.2011

Im Bereich der signalgesteuerten Anbindung des Nahverkehrszentrums an die Brückenstraße geht die Kreispolizeibehörde davon aus, dass die jetzt vorhandene Verkehrsinsel/Querungshilfe für Fußgänger (Esso-Tankstelle) zugunsten der Linksabbiegespur entfernt werden muss. Aus Erfahrungen heraus ist mit verstärktem Fußgängerverkehr aus dem Bereich Kalve zu rechnen. Diese werden aus süd-östlicher Richtung kommend rechtsseitig versuchen den dortigen Kreuzungsbereich direkt zu queren. Daher erscheint es erforderlich, auch hier eine signalgesteuerte Fußgängerfurt einzurichten.

Der Knotenpunkt 3 (Kreuzung Bromberger Straße/Königsberger Straße/Honseler Bruch) war in der Vergangenheit eine Unfallhäufungsstelle, welche durch Aufstellung der Verkehrszeichen „STOP“ entschärft werden konnte. Laut dem Verkehrsgutachten nimmt aber gerade an den untergeordneten Straßenzügen Bromberger Straße und Königsberger Straße das Verkehrsaufkommen zu. Es ist damit zu rechnen, dass die Verkehrszeichen von den Verkehrsteilnehmern nicht mehr ausreichend gewürdigt werden. Entsprechend ist mit einem erhöhten Unfallaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grunde erscheint es erforderlich, an diesem Knotenpunkt 3 einen Kreisverkehr einzurichten.

Stellungnahme hierzu:

Generell werden im Bebauungsplan keine verkehrlenkenden Maßnahmen festgesetzt. Falls sich nach Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums Unfallschwerpunkte oder verkehrliche Probleme ergeben, werden entsprechende Maßnahmen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ergriffen. Die geäußerten Bedenken werden zunächst als Hinweise aufgenommen.

Die von der Kreispolizei angesprochene Verkehrsinsel/Querungshilfe wurde im Jahr 2009 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aus Sicherheitsgründen errichtet, um somit das unzulässige Linkseinbiegen von der Tankstelle in Richtung Knotenpunkt zu unterbinden. Für Fußgänger hat diese Insel keine Funktion, diese werden nach wie vor signalisiert über die Furt geführt. Zukünftig sind zur Unterbindung des Linkseinbiegens von der Tankstelle Leitschwellen geplant.

Der von der Kreispolizeibehörde genannten Vermutung, dass Fußgänger den Kreuzungsbereich direkt am östlichen Ast (ohne Fußgängerfurt) zu queren versuchen, kann nicht gefolgt werden. Zum Einen handelt es sich um eine stark befahrene mehrspurige Bundesstraße, zum Anderen befindet sich der Gehweg zum Nahversorgungszentrum auf der westlichen Seite des Knotenpunktes. Die Anzahl der für die Fußgänger notwendigen Querungen könnte hierdurch folglich nicht verringert werden, was den Anreiz für Fußgänger, die Bundesstraße an dieser Stelle unerlaubt zu queren, verringert.

Da kein Anlass für die Notwendigkeit einer vierten Fußgängerfurt gesehen wird und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der verkehrswichtigen Bundesstraße eingeschränkt würde, wird von der Anordnung einer zusätzlichen Fußgängerfurt abgesehen.

Darüber hinaus lehnt auch der als Baulastträger zuständige Landesbetrieb Straßen NRW eine weitere Furt über die B229 aus Gründen der

Leistungsfähigkeit ab. Die Erreichbarkeit des Einzelhandels ist auch mit den vorhandenen Furten ohne große Umwege gewährleistet.

Hinsichtlich der Forderung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Knoten Honseler Bruch / Bromberger Straße / Königsberger Straße ist die Aussage der Kreispolizeibehörde, dass das Verkehrsaufkommen gerade der untergeordneten Ströme zunimmt, nur bedingt richtig. Die Prognose des Verkehrsaufkommens stellt sich folgendermaßen dar: Von sechs untergeordneten Strömen wird für lediglich einen Strom eine Verkehrszunahme prognostiziert. Zur Beurteilung des Verkehrsflusses ist zudem die Belastung des gesamten Knotens maßgebend. Insgesamt beträgt die prognostizierte Verkehrszunahme etwa 7%.

Da diese Zunahme durchaus moderat ist und die Leistungsfähigkeit aller Ströme mindestens die Qualitätsstufe D erreicht, wird kein Handlungsbedarf zur Überprüfung der Betriebsart des Knotenpunktes gesehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine höhere Verkehrsbelastung nicht automatisch eine geringere Beachtung einer bestehenden Vorfahrtregelung bedingt.

Den Anregungen der Kreispolizeibehörde kann somit nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 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, 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ wird nach erfolgter Genehmigung der 130. Flächennutzungsplanänderung 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: | ./. |

7. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

8. Sachstand zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Lüdenscheid

Herr Badziura erläutert, dass die Bewilligung des Förderbescheides zur Bezuschussung des Klimaschutzmanagers jetzt vorliege. Somit bestehe nun die Möglichkeit, für einen Zeitraum von 3 Jahren eine externe Kraft zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes einzustellen. Der Maßnahmenbeginn sei lt. Bewilligungsbescheid für den 01.01.2012 vorgesehen gewesen. Da dies aufgrund des kurzfristigen Zeitrahmens (Stellenausschreibung Klimaschutzmanager etc.) nicht realisierbar sei, sei diese Frist bis Jahresmitte verlängert worden. Bis dahin sei mit der Einstellung des Klimaschutzbeauftragten zu rechnen. Eine Vorstellung sowohl des Klimaschutzmanagers sowie der Abarbeitung der einzelnen Schritte im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lüdenscheid sei dann im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt zur Jahresmitte vorgesehen.

9. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

Entfällt

gez. O. Fröhling

Vorsitzender

gez. Kaluza

Schriftführerin