

NIEDERSCHRIFT

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

am 03.07.2013

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	bis 19:16 Uhr
Ratsherr Lothar Hellwig	SPD	für Ratsherrn Ingo Diller - bis 19:10 Uhr
Ratsherr Stefan Hoffmann	SPD	
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lühns	CDU	
Ratsfrau Susanne Mewes	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Jürgen Sager
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Jürgen Appelt	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Guntram Behle	Lüdenscheider	
Liste		
Herr Gesa Lang	Bündnis 90/Die Grünen	Vertreter für Herrn Ulrich Neuhaus - bis 18:35 Uhr
Herr Harald Metzger	SPD	

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Barbara Tümsmeyer Liste der SPD

Gäste:

Frau Dienstel-Kümper	zu TOP 2	Kreisdirektorin des Märkischen Kreises
Herr Glörfeld	zu TOP 6.1	Bauherr zur Nachnutzung des Seniorenwohnheims „Deelenkrug“ in Stüttinghausen
Herr Kersting	zu TOP 6.1	Bauherrenvertreter zur Nachnutzung des Seniorenwohnheims „Deelenkrug“ in Stüttinghausen
Herr Scholten	zu TOP 6.2	Bauherrenvertreter zur Nachnutzung der Fa. Tropen-Schröder durch die

Herr Zimmermann

zu TOP 6.2

Raiffeisen Südwestfalen eG

Bauherrenvertreter zur Nachnutzung der
Fa. Tropen-Schröder durch die
Raiffeisen Südwestfalen eG

Verwaltung:

Techn. Beigeordnete Marion Ziemann
Herr Martin Bärwolf
Herr Lars Bursian
Herr Edgar Weinert
Frau Dagmar Däumer
Herr Heinrich Gentrup
Herr Thomas Meilwes
Frau Heike Müller
Frau Verena Reuter
Herr Rüdiger Rohmann

Schriftführung:

Frau Dorothea Kaluza

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Ingo Diller	SPD
Ratsherr Jürgen Sager	CDU
Herr Ulrich Neuhaus	Bündnis 90/Die
Grünen	

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Ein anwesender Bürger stellt sich als Miteigentümer des Nachbargrundstücks oberhalb der Arbeiterwohlfahrt am Duisbergweg (AWO) vor und bittet um Auskunft, über welche Zuwegung die Baufahrzeuge die Baustelle zum geplanten Bauvorhaben der AWO anfahren sollen. Da auf der Tagesordnung als dritter Punkt der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 828 „Duisbergweg“ steht, bittet Herr Weiß um Beantwortung der Frage durch die Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Weitere Anfragen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

2. Neugründung der Naturparke Südwestfalen; hier: Sachstandsbericht durch Frau Dienstel-Kümper, Kreisdirektorin des Märkischen Kreises

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Dienstel-Kümper, Kreisdirektorin des Märkischen Kreises und bittet diese um Vortrag.

Frau Dienstel-Kümper erklärt die geplante Zusammenlegung der bisher eigenständigen drei Naturparke Ebbegebirge, Homert und Rothaargebirge zu einem gemeinsamen Naturpark

mit der Bezeichnung „Naturpark Sauerland-Rothaargebirge“. Sie geht im Detail auf die als **Anlage** beigefügte und vor der Sitzung verteilte öffentliche Beratungsdrucksache des Märkischen Kreises ein. In dieser Anlage sind neben einem Rückblick zur Entstehung und der Geschichte der Naturparke sowohl die Ziele der Neugründung als auch das weitere geplante Vorgehen mit einem Zeitplan dargestellt. Der Prozess der Neugründung des Naturpark in Vereinsform werde vom Kreis Olpe moderiert und geführt. Sie ist für Anfang nächsten Jahres geplant. Der Kostenbeitrag als Vereinsmitglied werde nach derzeitigem Planungsstand für die Stadt Lüdenscheid jährlich maximal 1.000 Euro betragen. Dem Verein können neben Kommunen auch Wirtschaftsunternehmen etc. beitreten.

Frau Dienstel-Kümper nennt den Link zur Internetseite www.naturpark-homert.de. Der oberste Punkt „Neuordnung nimmt Gestalt an“ unter dem Stichwort „Aktuelles“ bietet weitere Informationen zum Thema an.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für den Vortrag.

Auf Nachfrage seitens des Ausschusses, ob die Gebietsausweisung als Naturpark Auswirkungen auf die Anpassung im Flächennutzungsplan habe antwortet Herr Bursian, dass es sich hier um eine sogenannte „weiche Festlegung“ handle. Gleichwohl würde in einem künftigen Bauleitplan deutlich werden müssen, falls das Plangebiet in einem als Naturpark festgelegten Gebiet liege. Es bedürfe dann im Einzelfall der Abwägung des Ausschusses.

3. Bebauungsplan Nr. 828 "Duisbergweg" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss Vorlage: 066/2013

Vorsitzender Weiß bittet vor Beantwortung der Frage aus der öffentlichen Fragestunde die Verwaltung um Vortrag zum Bebauungsplan Nr. 828 „Duisbergweg“.

Herr Bursian erklärt anhand eines Planes den aktuellen Sachstand und führt aus, dass Alternativen zur Verschiebung oder Umplanung des Neubaus nach Gesprächen mit dem Architekten aus dessen Sicht nicht umsetzbar seien. Derzeit befinde man sich im Stadium der Vorplanung. Er erläutert die im Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzten Bäume und ergänzt, dies bedeute nicht, dass alle übrigen Bäume tatsächlich gefällt würden.

Die Frage der Zuwegung für die Baufahrzeuge könne in diesem Planungsstadium noch nicht beantwortet werden. Herr Bursian verweist auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und erläutert das weitere Verfahren. Während dieses Zeitraumes habe jeder Bürger die Möglichkeit zur Äußerung. Vorsitzender Weiß bittet die Verwaltung um Prüfung und Weitergabe dieser Frage an den Bauherrn. Dies wird von Herrn Bursian zugesagt. Herr Bärwolf bittet den Fragesteller, zu diesem Punkt direkt mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen.

Seitens des Ausschusses wird gefragt, warum die im letzten Ausschuss als sehr erhaltenswert dargestellte Ulme nun durch den zu schützenden Bergahorn „ausgetauscht“ werde. Auch wird um Information gebeten, ob es technisch und finanziell möglich sei, die Ulme zu verpflanzen. Herr Bärwolf erwidert, dass laut Aussage des Architekten eine Drehung des Neubaus kaum möglich sei. Dies mache die Erhaltung der Ulme, die auf dem Plan der letzten Sitzung falsch eingemessen war, so gut wie unmöglich. Grundsätzlich sei auch ein Bergahorn als schützenswert festzusetzen. Hier werde nicht ein Baum gegen den anderen ausgetauscht. Herr Meilwes ergänzt, dass es grundsätzlich möglich sei, einen

Baum dieser Größe zu verpflanzen. Hierfür werden jedoch spezielle Maschinen benötigt, die so kurzfristig nicht zu beschaffen seien und immens hohe Kosten verursachen.

Ohne weitere 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) m. W. v. 30.07.2011, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 828 „Duisbergweg“ einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

**4. Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 3. Änderung - beschleunigtes
Verfahren nach § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss
Vorlage: 085/2013**

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) m. W. v. 30.07.2011, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

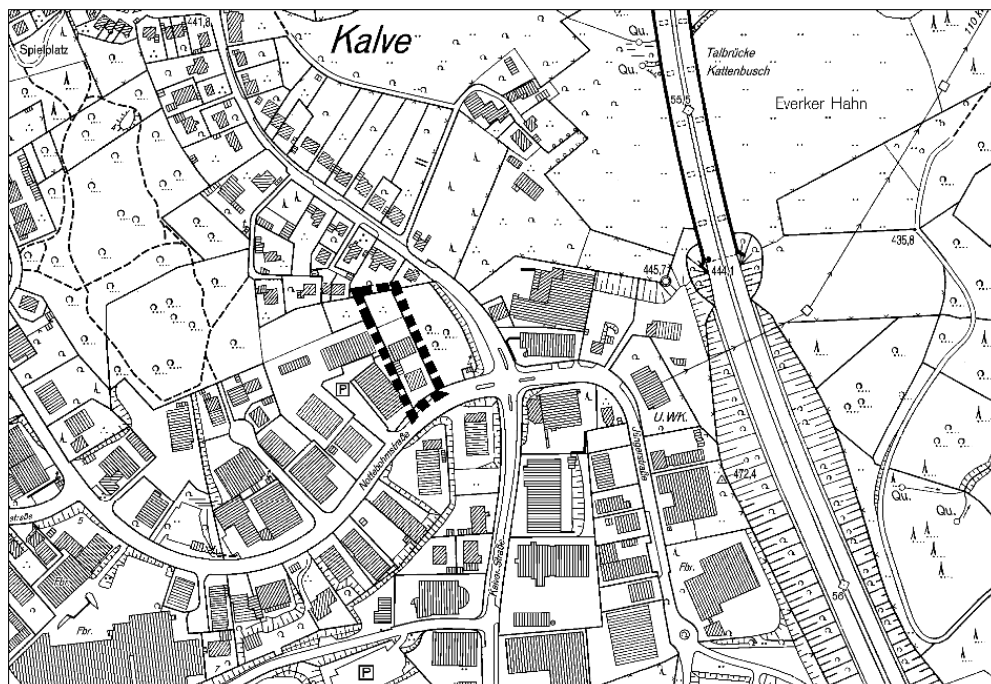
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**5. Bebauungsplan Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 15.
Änderung; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 110/2013**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, soll der Bebauungsplan Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 15. Änderung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 15. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	1

6. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

6.1. Vorstellung des Nachnutzungskonzeptes des Seniorenwohnheims "Deelenkrug" in Stüttinghausen

Herr Bursian berichtet, dass es sich bei der geplanten Nachnutzung des Seniorenwohnheims „Deelenkrug“ in Stüttinghausen planungsrechtlich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB handelt. Aus diesem Grund sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben, da es eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Stadtrandlage gebe. Er bittet Herrn Glörfeld als Bauherr um Vorstellung des Projektes.

Herr Glörfeld bedankt sich für die Möglichkeit zur Vorstellung der Planungen auf dem Grundstück des Seniorenwohnheims „Deelenkrug“. Der Vertrag zum Betrieb des Seniorenwohnheims laufe Ende diesen Jahres aus und werde nicht verlängert. Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert er die geplante Errichtung von sieben Einfamilienhäusern mit großen Gartengrundstücken. Herr Bursian führt weiter aus, dass auf die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung eingegangen werde. So würden sich die vorgesehenen Grundstücke vor allem für Einfamilienhäuser eignen.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

6.2. Vorstellung des Nachnutzungskonzeptes der Fa. Tropen-Schröder durch die Raiffeisen Südwestfalen eG

Herr Bursian erklärt, dass es bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Worthplatz“ gebe und bittet Herrn Scholten von der Raiffeisen Südwestfalen eG um Vortrag.

Herr Scholten bedankt sich für die Möglichkeit, das Vorhaben auf dem Grundstück der ehemaligen Firma Tropen-Schröder vorzustellen. Anhand einer PowerPoint-Präsentation zeigt er die geplante Erweiterung des seit ca. 70 Jahren an der Worthkreuzung ansässigen Raiffeisenmarktes. Dieser habe sich aufgrund der allgemeinen Entwicklung der letzten Jahre immer mehr zum Einzelhandelsstandort entwickelt. Aufgrund der derzeit eher geringen Größe und der gestiegenen heutigen Kundenbedürfnisse könnten diese nicht mehr ausreichend bedient werden. Die an den bestehenden Raiffeisenmarkt direkt angrenzende ehemalige Firma Tropen-Schröder stehe seit Jahren leer und verfallende mehr und mehr. Vor diesem Hintergrund biete sich eine Erweiterung bzw. ein Neubau des bestehenden Raiffeisenmarktes an dieser Stelle an. Auch die gute verkehrliche Anbindung zur Autobahn sowie die bereits jetzt hohe Frequentierung des vorhandenen Raiffeisenmarktes sprächen für ein solches Vorhaben. Es sei ein Einzelhandelsgutachten erstellt worden mit dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrenrelevante Sortimente zu erwarten seien. Der Raiffeisenmarkt sei vom Sortiment her breit und speziell aufgestellt. Er stellt dies anhand einiger Bilder seiner Präsentation dar.

Vorsitzender Weiß begrüßt das Vorhaben. Die äußere Gestaltung sei allerdings noch zu optimieren. Als zweiten Punkt spricht er den Verkehrsfluss an. Herr Scholten antwortet, dass die äußere Gestaltung des geplanten neuen Marktes als Genossenschaftsmitglied an gewisse äußere Vorgaben gebunden sei, er aber den Wunsch nach einer gestalterischen Verbesserung prüfen werde. Zur Verkehrsführung führt Herr Bursian weiter aus, dass ein Verkehrskonzept erstellt worden sei mit dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben im Vergleich zur derzeitigen Situation unkritisch zu beurteilen sei. Zur Frage nach der verkehrlichen Anpassung der Zufahrt zum derzeitigen Raiffeisenmarkt sowie zum HIT-Markt antwortet Herr Bursian, dieser Punkt werde von der Verwaltung zur Aufnahme von Gesprächen mit dem Eigentümer aufgenommen. Grundsätzlich seien jedoch durch die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich nicht alle verkehrsplanerischen Probleme im gesamten Bereich zwischen HIT-Markt und der Fläche des geplanten Raiffeisen-Marktes lösbar.

Die Vorgehensweise der Verwaltung wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig befürwortet.

6.3. Sachstandsbericht Regionale 2013/Denkfabrik in Lüdenscheid

6.3.1. Vorstellung des Lichtkonzeptes des Quartiersplatzes Knapper Schule

Frau Müller erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die drei wesentlichen Punkte des neuen Lichtkonzeptes für den Knapper Schulhof. Durch Umsetzung des Lichtkonzeptes sollen nach der Neugestaltung des Schulhofs keine neuen „Schmutzecken“ und Angsträume entstehen, so dass die Schüler den Schulhof ohne Beeinträchtigungen nutzen können. Einen weiteren Aspekt stelle die Durchwegung des Quartiersplatzes durch eine sichere Fußwegeverbindung dar. Als dritten wichtigen Punkt nennt Frau Müller die Aufenthaltsqualität. Hier sei die Nutzung dieses innerstädtischen Aufenthaltsortes insbesondere durch ältere Kinder und Jugendliche am Nachmittag und nach dem bereits spätnachmittags beginnenden Einbruch der Dunkelheit in den Wintermonaten angesprochen.

Die Ausschussmitglieder nehmen einstimmig zustimmend Kenntnis.

6.3.2. Vorstellung der Auslobungsunterlagen des Wettbewerbs "Wohnen und Lernen im Quartier der Institute"

Frau Reuter erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb „Wohnen und Lernen im Quartier der Institute“. Sie geht auf die Erweiterungsabsichten des Kunststoffinstituts zur Entwicklung eines überregionalen Bildungsangebotes für junge Menschen mit dem Ziel, dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken, ein. Auch solle das bereits bestehende Aus- und Weiterbildungsangebot für kleine und mittlere kunststoffverarbeitende Betriebe erweitert und ausgebaut werden. Zu diesem Zweck solle die derzeit zu Parkzwecken genutzte Brachfläche vor dem Gebäude revitalisiert werden. Zusammen mit dem städtebaulichen Wettbewerb sollen Ideen für ein erweitertes Wohnraumangebot entwickelt werden. Sie stellt in ihrer Präsentation im Einzelnen die Anforderungen sowie die Zeitschiene des Wettbewerbs vor.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

6.3.3. Sachstandsbericht zum Projekt "Jugend erobert Stadt", hier: Gestaltung der Fußgängerunterführung am Sauerfeld

Vorsitzender Weiß erklärt, dass die Umsetzung der neuen Gestaltung der Fußgängerunterführung am Sauerfeld im Rahmen des Projektes „Jugend erobert Stadt“ sehr gelungen sei und es eine ausgesprochen positive Resonanz seitens der Bevölkerung gebe.

Frau Reuter führt aus, dass sich die Jugendlichen mit großem Engagement an dem wirklich gut realisierten Projekt beteiligt haben.

Die Ausschussmitglieder nehmen einstimmig zustimmend Kenntnis.

6.3.4. Stadumbaumanagement im Quartier der Denkfabrik, hier: Geschäftsstraßenmanagement in der Knapper Straße

Herr Bursian führt aus, dass es sich bei dem Geschäftsstraßenmanagement in der Knapper Straße um ein neues Projekt des Stadumbaubüros handelt. Dieses werde seitens der Verwaltung unterstützt. Es gehe darum, auf vorhandene Potentiale hinzuweisen und diese sichtbar zu machen. Es sollen sowohl im Stadumbaubüro als auch im Internet „Steckbriefe“ mit Lage, Größe und Ausstattung der jeweils leer stehenden Ladenlokale ausgehängt und die entsprechenden Kontakte vermittelt werden. Weiter sollen die Eigentümer und auch die künftigen Nutzer beratend unterstützt werden.

Vorsitzender Weiß ergänzt, aus seiner Sicht sei die einzige Möglichkeit zur Belebung der Knapper Straße die Herausstellung von Alleinstellungsmerkmalen des Standortes und die Einbeziehung der Immobilieneigentümer.

Die Ausschussmitglieder begrüßen einstimmig das Vorhaben.

6.4. Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt

Frau Däumer stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die aktuelle Situation der Leerstände in der unteren Wilhelmstraße vor. Sie erklärt, diese seien jeweils nicht von langer Dauer. Auch die Leerstände in der oberen Wilhelmstraße haben deutlich abgenommen. Grundsätzlich sei die Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt dynamisch, aber nicht negativ.

Auf Nachfrage zur neuen Gestaltung insbesondere des unteren Bereichs des Gebäudes des Braut- und Abendmodengeschäftes, welches sich in der oberen Wilhelmstraße ansiedeln möchte antwortet Herr Bärwolf, dass im Inneren größere Umbaumaßnahmen erfolgen; außen bleibe es bis auf kleinere Überarbeitungen so bestehen wie bisher. Aufgrund der schwierigen Vermarktung dieses großen Gebäudes sei in Gesprächen zur Gestaltung mit den neuen Eigentümern Fingerspitzengefühl gefragt. Wenn das Geschäft sich an dieser Stelle etabliert habe und gut laufe, könne man weitere Gespräche bezüglich der Gestaltung führen. Die Verwaltung befürwortet grundsätzlich die Planung zur Ansiedlung des Braut- u. Abendmodengeschäftes an dieser Stelle.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

7. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

7.1. Bekanntgaben

Entfällt

7.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

7.3. Anfragen

Entfällt

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Kaluza

Schriftführer