

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
der Stadt Lüdenscheid**

am 10.12.2003

**im Sitzungsraum des Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetriebs Lüdenscheid, Am
Fuhrpark 14**

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Felice Bucci	CDU	Vertreter für Ratsherrn Björn Weiß
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsfrau Christel Gabler	CDU	
Ratsherr Carsten Groll	SPD	
Ratsherr Harald Metzger	SPD	
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Ratsherr Ulrich Siebensohn	CDU	
Ratsfrau Christa Stahlschmidt	SPD	für Ratsfrau Elke Teipel
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Herr Jürgen Appelt	Grüne	
Herr Martin Klute	LL	
Herr Michael Wülfrath	FDP	

Gäste:

Herr Friedrich Grüber

Verwaltung:

Techn. Beigeordnete Marion Ziemann
Herr Martin Bärwolf
Herr Michael Walker
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Peter Dilks
Herr Hans Hutya
Frau Heike Müller
Herr Andreas Weidemann

Nur öffentliche Sitzung.

Schriftführer/in:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

1. **Öffentliche Fragestunde**

E n t f ä l l t

2. **Beratung Haushaltsplanentwurf 2004**

Ratsfrau Gabler trägt für die CDU-Ratsfraktion einen Antrag vor, in dem die Verwaltung beauftragt werden soll, ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet Lüdenscheids zu erarbeiten, um zukünftig alle Entscheidungsträger in die Lage zu versetzen potenzielle Ansiedlungswünsche von Discountern insbesondere hinsichtlich ihrer Zentrenverträglichkeit beurteilen zu können.

Es wird beantragt, hierfür als Grundlage 50.000 € in den Haushalt einzustellen. Gleichzeitig werden Vorschläge zur Gegenfinanzierung gemacht.

Frau Ziemann begrüßt grundsätzlich die Erstellung eines derartigen Gutachtens, gibt jedoch zu Bedenken, dass die vorgeschlagene Gegenfinanzierung voraussichtlich nicht ausreichen werde. Nach ersten Recherchen der Verwaltung sei mit Kosten von 100.000 € bis 150.000 € zu rechnen. Frau Ziemann schlägt vor, den im Rahmen des Gutachtens zu untersuchenden Katalog von Sortimenten möglichst weit zu fassen und bittet, die beantragten Deckungsvorschläge zur Gegenfinanzierung zunächst verwaltungsseitig zu prüfen. Gleichzeitig sollte die Verwaltung eruieren, inwieweit für eine derartige Maßnahme Fördermittel des Landes bereitgestellt werden können. Diese Fragen könnten dann in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen, Organisation und Finanzentwicklung beraten werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss beauftragt daraufhin die Verwaltung, ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet durch ein qualifiziertes Fachbüro erstellen zu lassen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen, Organisation und Finanzentwicklung Vorschläge zur Gegenfinanzierung unter besonderer Berücksichtigung möglicher Fördertatbestände zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

Ohne Diskussion beschließt der Planungs- und Umweltausschuss den Haushaltsplanentwurf samt der den Ausschussmitgliedern vorgelegten Änderungslisten für das Jahr 2004.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen:
Enthaltungen:

3. **Bebauungsplan Nr. 645 " Hohfuhrstraße/Carl-Berg-Weg", 1. Änderung; hier: Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, Satzungsbeschluss**
Vorlage: 343/2003

Herr Bärwolf trägt zusammenfassend die wesentlichen Inhalte des Planes vor.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Planungs- und Umweltausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

I. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 645 „Hohfuhrstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Herr Friedrich Berg, Kreuzherrenweg 18, 42399 Wuppertal (Beyenburg), Schreiben vom 07.11.2003

Herr Berg regt in seinem Schreiben an, den Bebauungsplan Nr. 645, der die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen vorsieht, aus den nachfolgenden Gründen nicht zu ändern:

Aus seiner Sicht würde die geplante Verdichtung der Bebauung in zweiter Reihe den Villencharakter der Hohfuhrstraße insbesondere im Bereich Hohfuhrstraße/Carl-Berg-Weg zerstören.

Die Verdichtung der Bebauung hätte eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Straße zur Folge, die ebenfalls den städtebaulichen Charakter der Straße beeinträchtigen würde. Da die Begründung auf diesen Punkt nicht einginge, scheint nach Auffassung von Herrn Berg ein Abwägungsdefizit vorzuliegen.

Nach Meinung von Herrn Berg verletzt die Planänderung die Belange des Natur- und Umweltschutzes, da die vorgesehene ökologische Kompensationsmaßnahme einer Fichtenwaldumwandlung in Laubwald an anderer Stelle im Gemeindegebiet den Eingriff in die stadtzentrale „grüne Lunge“ des Grundstückes Hohfuhrstraße

42 nicht ausgleiche.

Herr Berg stellt noch einmal fest, dass die Villa Berg, das Kutscherhaus und der Park als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt sind und weist auf die inhaltliche Begründung der Denkmaleigenschaft hin. Nach seiner Ansicht ginge diese Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage durch die in der Planänderung vorgesehene zusätzliche Bebauung unwiederbringlich verloren. Eine Gegenüberstellung von historischen und modernen Gebäuden in einer historischen Villenumgebung wird von ihm als störend empfunden.

Herr Berg stellt die Frage, ob die nachvollziehbare wirtschaftliche Kompensation der hohen Sanierungskosten für das denkmalgeschützte Villengebäude in der Weise herbeigeführt werden soll, dass im Ergebnis die Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage unwiederbringlich verloren geht. Seiner Überzeugung nach ist eine wirtschaftliche Kompensation durch eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit aus Rechtsgründen nicht möglich. So entfielen durch die Planänderung die Denkmaleigenschaft des Objektes, was wiederum einen Rückübertragungsanspruch der Erbgemeinschaft Berg auslöste. Ferner hätte sich die Stadt Lüdenscheid vertraglich verpflichtet, keine andere Bebauung des Parkgrundstückes zuzulassen. Aus diesen Gründen könne die vorgesehene Bebauung aus Rechtsgründen nicht realisiert und eine wirtschaftliche Kompensation nicht erreicht werden.

Herr Berg weist vor diesem Hintergrund darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf wegen erheblicher Abwägungsdefizite rechtswidrig sein könnte.

Stellungnahme:

Zum Zeitpunkt der Übernahme der Villa, des Kutscherhauses und der Parkanlage durch die Stadt Lüdenscheid befanden sich die Baulichkeiten in einem in hohem Maße sanierungsbedürftigen Zustand. Beide Gebäude waren vom echtem Hausschwamm befallen, die Außenfassade verwittert, die Elektro-, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen waren in einem maroden Zustand. Die ehemalige Parkanlage war verwildert und nur noch rudimentär erkennbar. Es war zu diesem Zeitpunkt fraglich, ob eine Erhaltung der Gesamtanlage überhaupt noch möglich ist.

Die Stadt Lüdenscheid hat sich jedoch immer für die Erhaltung und Sanierung der Gesamtanlage ausgesprochen, um diese für das dortige Stadtbild und für die Öffentlichkeit zu bewahren. Aus diesem Grund wurden die Baulichkeiten im Jahre 1990 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid aufgenommen und damit unter Schutz gestellt. Für die Stadt Lüdenscheid war es von Anfang an ein städtebauliches Ziel, die zwar baufällige, aber in ihrem Kubus stadtbildprägende und denkmalgeschützte Villa der Allgemeinheit zu erhalten. Aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht wäre eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung – wie es eine Planungskonzeption der Erbgemeinschaft Berg vorsah – weder denkmalgerecht gewesen noch hätte sie sich in die Eigenart der

näheren Umgebung eingefügt.

Durch die geplante zusätzliche Bebauung kann von einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens um ca. 100 Fahrten pro Tag ausgegangen werden. Dadurch wird jedoch der Charakter der Hohfuhstraße nicht beeinträchtigt. Es handelt sich bei der Hohfuhstraße um eine Anliegerstraße, deren maßgebliche Funktion die grundstücksbezogene Erschließung ist. In den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen – EAE 85/95“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird für diese bei einer angestrebten Fahrgeschwindigkeit von unter 30 km/h eine maximale Verkehrsstärke von 250 Kfz/h als Einsatzgrenze angesehen (vgl. Tabelle 17, S. 69 der EAE 85/95). Dieses entspricht je nach Verteilung des Verkehrs auf den normalen Werktag einer Belastung von ca. 2.100 bis 3.100 Kfz. Dem Entwurf der Prognose des Verkehrsentwicklungsplanes 2010 ist zu entnehmen, dass in der Hohfuhstraße mit ca. 2.600 Kfz/Tag zu rechnen ist. Die prognostizierte Belastung liegt somit genau in der Mitte dieses Straßentypes, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch zukünftig die verkehrliche Belastung der Hohfuhstraße dem Charakter einer Anliegerstraße entsprechen wird.

§ 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) lässt den ökologische Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausdrücklich zu. Nach dem Wortlaut kann der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Von dieser rechtlich zulässigen Möglichkeit wurde bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung Gebrauch gemacht. Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert unter Ziffer 8. warum bestimmte Eingriffe vor Ort nicht ausgleichbar sind (beispielsweise der Eingriff in den Boden durch zusätzliche Neuversiegelungen) und daher an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen werden müssen. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden dadurch nicht verletzt. Der hier in Rede stehende Eingriff erfolgt im übrigen gerade nicht im Bereich der Parkanlage, die auch weiterhin von Bebauung freigehalten werden soll.

Das Westfälische Amt für Denkmalpflege in Münster hat als zuständige Fachbehörde in mehreren Vorgesprächen die Verträglichkeit eines zusätzlichen Gebäudes in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Villa bestätigt. Gegen einen modernen, sich von der historischen Gestaltung der Villa bewusst abhebenden, separaten Neubau bestehen danach keine denkmalpflegerischen Bedenken. Der gewählte Standort für den Neubau auf einer Fläche nordöstlich der Villa und räumlich hinter dem Kutscherhaus gelegen, stellt sich fachlich als geeignet heraus, da dort nur geringfügig in den Grünbestand eingegriffen werden muss und die straßenseitige Schaufassade der Villa Berg nicht verdeckt wird. Diese Auffassung hat die Denkmalbehörde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2003 noch einmal bestätigt, indem sie gegen die Planänderung fachlich keine Bedenken erhebt.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Auffassung des Denkmalamtes geteilt. Ein derartiger Neubau in moderner Architektur fügt sich in

die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist daher im dortigen Grundstücksbereich planungsrechtlich vertretbar. Das bestehende Ortsbild mit seinen massiven Baukörpern verträgt durchaus eine bauliche Verdichtung im straßenseitigen Bereich.

Aus Sicht der Stadt Lüdenscheid besteht ein öffentliches Interesse an der Sanierung und Erhaltung der stadtbildprägenden Villa nebst Kutscherhaus und parkartiger Umlage. Insofern geht es allein um die wirtschaftlich vertretbare Erhaltung und Folgenutzung des Gesamtobjektes und zwar unter den fachlichen Gesichtspunkten des Denkmalschutzes. Die wirtschaftliche Kompensation eines Teiles der Sanierungskosten durch die Ausweisung einer zusätzlichen, städtebaulich und denkmalpflegerisch verträglichen Baufläche dient dabei diesem öffentlichen Interesse.

Von einem Entfallen der Denkmaleigenschaft für die Gesamtanlage durch die beabsichtigte Planänderung kann somit keine Rede sein. Vielmehr wird durch das Zusammenspiel der Belange des Städtebaus und des Denkmalschutzes die wirtschaftliche Folgenutzung auch für die Zukunft gesichert. Abwägungsdefizite können in dieser Vorgehensweise nicht erkannt werden.

Den Anregungen des Herrn Friedrich Berg kann somit aus den geschilderten Gründen nicht gefolgt werden.

2. Herr Johann Berg, 4951 Mark John Way, Cumming, GA 30040, 770.887.0487, USA, Schreiben vom 03.11.2003

In seinem Schreiben stellt Herr Berg die Historie der Baulichkeiten und die Nutzung des Grundstückes Hohfuhstraße 42 durch einen Teil der Familie Berg dar. Aus seiner Sicht zeichnet er noch einmal das Verfahren der Unterschutzstellung der Villa, des Kutscherhauses und der Parkanlage als Baudenkmal im Jahre 1990 und die Auseinandersetzung der Erbgemeinschaft Berg mit der Stadt Lüdenscheid im Rahmen des Übernahmeverfahrens der Baulichkeiten nach. Dabei wird der Stadt Lüdenscheid mehrfach der Vorwurf gemacht, dass sie den Voreigentümern keine zusätzliche Bebauung, keine Parzellierung und keine Renovierung der Villa unter unternehmerisch sinnvollen Gesichtspunkten gestattete und jegliche wirtschaftlich sinnvolle Verwendung der Villa untersagt habe. So sei der Familie Berg eine Bauvoranfrage mit dem Ziel einer leichten Bebauung des Grundstückes mit Einfamilienhäusern (unter dem Motto „Wohnen im Grünen“) von der Stadt kategorisch abgelehnt worden.

Nach Auffassung von Herrn Berg macht die Stadt Lüdenscheid an den neuen Privateigentümer des Villengrundstückes nunmehr die Zugeständnisse, die sie der Familie Berg in der Vergangenheit nie erlaubte und womit man die Familie letztlich aus seiner Sicht in die „Knie“ und zum Verkauf gezwungen habe. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 645 würden diese Zugeständnisse erkennbar. Er könne sich des Eindrucks nicht verwehren, dass die Stadt Lüdenscheid hier mit unterschiedlichen Maßstäben messe und in Ausnutzung ihrer stärkeren Position opportunistisch und unehrlich gehandelt habe.

Stellungnahme:

Das denkmalrechtliche Verfahren zur Unterschutzstellung der Villa, des Kutscherhauses und der Parkanlage als Baudenkmal im Jahre 1990 sowie die Auseinandersetzung der Erbgemeinschaft Berg mit der Stadt Lüdenscheid im Rahmen des Übernahmeverfahrens der zu diesem Zeitpunkt mit Hausschwamm befallenen und in hohem Maße sanierungsbedürftigen Baulichkeiten ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Durch das in Rede stehende Bebauungsplanverfahren sollen vielmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine denkmalgerechte Sanierung und Erhaltung der Baudenkmäler durch eine städtebaulich, denkmalpflegerisch und auch wirtschaftlich sinnvolle Folgenutzung geschaffen werden.

Die Erhaltung und Sanierung der Villa Berg nebst Kutscherhaus und Parkanlage ist der Stadt Lüdenscheid zur Wahrung des dortigen Stadtbildes ein wichtiges Anliegen. Aus diesem Grund wurden die Baulichkeiten im Jahre 1990 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid aufgenommen und damit unter Schutz gestellt. Für die Stadt Lüdenscheid war es von Anfang an ein städtebauliches Ziel, die zwar baufällige, aber in ihrem Kubus stadtbildprägende, denkmalgeschützte Villa der Nachwelt zu erhalten. Aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht wäre eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung – wie es die Planungskonzeption der Erbgemeinschaft Berg vorsah – weder denkmalgerecht gewesen noch hätte sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt.

Das Westfälische Amt für Denkmalpflege in Münster hat als zuständige Fachbehörde in mehreren Vorgesprächen die Verträglichkeit eines zusätzlichen Gebäudes in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Villa bestätigt. Gegen einen modernen, sich von der historischen Gestaltung der Villa bewusst abhebenden, separaten Neubau bestehen danach keine denkmalpflegerischen Bedenken. Der gewählte Standort für den Neubau auf einer Fläche nordöstlich der Villa und räumlich hinter dem Kutscherhaus gelegen, stellt sich fachlich als geeignet heraus, da dort nur geringfügig in den Grünbestand eingegriffen werden muss und die straßenseitige Schaufassade der Villa Berg nicht verdeckt wird. Diese Auffassung hat die Denkmalbehörde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2003 noch einmal bestätigt, indem sie gegen die Planänderung fachlich keine Bedenken erhebt.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Auffassung des Denkmalamtes geteilt. Ein derartiger Neubau in moderner Architektur fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist daher im dortigen Grundstücksbereich planungsrechtlich vertretbar. Das bestehende Ortsbild mit seinen massiven Baukörpern verträgt durchaus eine bauliche Verdichtung im straßenseitigen Bereich.

Von einem Entfallen der Denkmaleigenschaft für die Gesamtanlage durch die beabsichtigte Planänderung kann somit keine Rede sein. Vielmehr wird durch das Zusammenspiel der Belange des

Städtebaus und des Denkmalschutzes die wirtschaftliche Folgenutzung auch für die Zukunft gesichert. Die dabei in Rede stehende zusätzliche Wohnflächenausweisung erfolgt im übrigen gerade nicht im Bereich der Parkanlage, die auch weiterhin von Bebauung freigehalten werden soll.

Die Teilung von Grundstücken richtet sich nicht nach dem Planungsrecht (Bundesrecht) sondern allein nach dem Landesrecht, hier § 8 der Landesbauordnung (BauO NRW) und ist somit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Durch die Abgrenzung des Planänderungsgebietes ergibt sich unter dem Gesichtspunkt der Art der Nutzung weiterhin eine Zweiteilung des Grundstückes in einen baulich genutzten Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und eine gartenmäßige Grünfläche im Hintergelände, die der Grünerhaltung dient.

Die Baumrodungen und gärtnerischen Pflegemaßnahmen, die der neue Eigentümer in den letzten Monaten auf dem Villengrundstück vornehmen ließ, waren mit der Denkmalbehörde in Münster und mit der Stadt Lüdenscheid abgestimmt und befanden sich im Einklang mit dem denkmalpflegerischen Ziel einer Erhaltung der begrünten Umlage.

Aus den geschilderten Gründen kann daher den Anregungen des Herrn Johann Berg nicht gefolgt werden.

3. Märkischer Kreis – Amt für Planen und Bauen, Schreiben vom 13.11.2003 und Amt für Umweltschutz, Schreiben vom 26.11.2003

Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Der externe Ausgleich der Eingriffsfolgen sollte jedoch bis zum Satzungsbeschluss rechtlich gesichert sein. Die Kompensationsmaßnahmen seien entsprechend darzustellen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Geltungsbereich der Planänderung eine Altablagerung befindet. Eine Kennzeichnung der untersuchten Fläche sei erforderlich, da zum Teil erhebliche Kontaminationen in anthropogenen Schichten vorhanden wären. Bezüglich der Bebauung sei der Unteren Boden-schutzbehörde eine entsprechende Gefährdungsabschätzung des betroffenen Geländes vorzulegen.

Stellungnahme:

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff, den die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 645 hervorruft, sieht die Stadt Lüdenscheid die Umwandlung von 0,16 ha Fichtenwald in bodenständigen Laubwald anteilig auf einer 0,72 ha großen Fläche im Bereich Lüdenscheid Rathmecke, die zwischen dem Krummenscheider Weg und der Schulstraße liegt, vor. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Fichtenkultur, die bereits eingebrochen war und deshalb abgetrieben wurde. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid und eines Privateigentümers. Die nicht standortgerechten Fichten werden durch Laubmischwald in Anschub-

pflanzung und Nutzung der Sukzession durch gezielte Pflegeein-
griffe in den Laubmischwald unter Herstellung eines Waldmantels
aus Sträuchern umgewandelt. Das Einverständnis zur Duldung
dieser Waldumwandlungsmaßnahme auch auf den Privatflächen
liegt der Stadt Lüdenscheid schriftlich vor. Der ermittelte Gesamt-
ausgleichsbedarf von 1,3 Wertpunkten, der durch die Planände-
rung verursacht wird, wird anteilig auf die 0,72 ha große Waldum-
wandlungsfläche mit ihrem Ausgleichspotential von insgesamt
4,74 Wertpunkten angerechnet.

Die Kompensationsmaßnahme wurde zwischenzeitlich mit der Un-
teren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt.

Die Kostentragung und Durchführung der erforderlichen Aus-
gleichsmaßnahme wurde zwischen der Stadt Lüdenscheid und
dem Planungsbegünstigten durch einen städtebaulichen Vertrag öf-
fentlich-rechtlich geregelt.

Im Geltungsbereich der Planänderung befindet sich nach Auskunft
des Märkischen Kreises eine Verdachtsfläche für eine Bodenver-
unreinigung. Die durchgeführte Gefährdungsabschätzung des
Ing.-Büros JT&S Beratung und Umwelttechnik GmbH aus Schwer-
te zeigt, dass keine erheblichen schädlichen Bodenveränderungen
im untersuchten Geländebereich anzutreffen sind. Auf dem Gelän-
de sind nach den Untersuchungsergebnissen lediglich anthropo-
gene Anschüttungen mit Boden und Bauschutt mit geringen
Schadstoffgehalten vorhanden. Eine Kennzeichnung der Fläche
nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan ist aus Sicht der
Unteren Abfallbehörde des Märkischen Kreises nicht erforderlich
(Schreiben vom 26.11.2003). Aus Sicht der Fachbehörde darf aus
Vorsorgegründen im Zuge von Bauvorhaben das vorhandene Bo-
denmaterial nicht als Oberbodenschicht außerhalb der bebauten
Flächen verwandt werden. Der im Rahmen einer Bebauung anfal-
lende Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer dafür zugelas-
senen Abfallentsorgungsanlage im Märkischen Kreis zu entsorgen.
Diese beiden Vorsorgemaßnahmen werden im Zuge des konkre-
ten Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Außerdem wird
ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungs-
plan aufgenommen.

Den Anregungen des Märkischen Kreises ist somit gefolgt worden.

- II. Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO
NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW.
S.666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000
(GV. NW. S. 245) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geän-
dert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-
Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom
27.07.2000 (BGBl. I S. 1950), in Verbindung mit der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) wird hiermit der Bebau-
ungsplan Nr. 645 „Hohfuhstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung als Sat-
zung beschlossen.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Begründung vom 30.11.2003 beigefügt.

- III. Der Bebauungsplan Nr. 645 „Hohfuhstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

4. **Bebauungsplan Nr. 804 "Parkgarage Rathausinnenhof", hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 349/2003**

Ohne Vortrag und Diskussion fasst der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) soll der Bebauungsplan Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“ aufgestellt werden. Der Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes ist nachstehend abgebildet.
- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll eine Bürgerbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	./.

5. **Bebauungsplan Nr. 805 "Volmestraße / Am Kamp";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 360/2003**

Ohne Diskussion fasst der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss:

I. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) soll der Bebauungsplan Nr. 805 „Volmestraße / Am Kamp“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich ist nachstehend abgebildet.

II. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) soll die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 805 „Volmestraße / Am Kamp“ eingeleitet werden.

III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll eine Bürgerbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

6. **Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

Herr Badziura berichtet, dass seitens des Umweltbeirates der Wunsch geäußert wurde, den Heerwieser Kopf als Naturschutzgebiet im Landschaftsplan auszuweisen. Er führt aus, dass grundsätzlich aufgrund der botanischen Qualität und des Gesamtbestandes eine Schutzwürdigkeit bestehe. Allerdings halte er es nicht für notwendig, diesen Bereich im Landschaftsplan explizit als Naturschutzgebiet auszuweisen.

Da die Stadt Lüdenscheid Eigentümerin dieser Fläche sei, werde sie auch künftig dafür Sorge tragen, dass dort alles, was im Sinne von Natur und Landschaft getan werden könne auch getan werde.

Nach kurzer Diskussion nimmt der Planungs- und Umweltausschuss zustimmend zur Kenntnis, dass hierzu seitens der Verwaltung keine Antragstellung erfolgen werde.

7. **Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

7.1. **Bekanntgaben**

Frau Müller berichtet, dass es zwischenzeitlich einige Beschwerden bezüglich der Helligkeit der Lichtinstallation am „Funkturn – Lange Sicht“ gegeben habe. Daraufhin habe die Verwaltung eine Messung beim Staatlichen Umweltamt Hagen (ausgeführt durch das Landesumweltamt Essen) in Auftrag gegeben, um festzustellen, ob wirklich eine Blendung bzw. Belästigung der Anwohner durch die Lichtinstallation entstehen könne.

Frau Müller führt weiter aus, dass diese Messung am 11. November 2003 durchgeführt worden sei. Ergebnis der Messung sei gewesen, dass die Helligkeit deutlich unter den Grenzwerten gelegen habe.

Vorsitzender Cordt merkt an, dass bei den momentanen winterlichen Lichtverhältnissen die eigentlich gewünschte Signalwirkung der Lichtinstallation aufgrund zu geringer Helligkeit nicht mehr gegeben sei. Er bittet abzuklären, ob daran etwas geändert werden könne, ohne eine unzulässige Blendwirkung zu verursachen.

7.2. **Beantwortung von Anfragen**

E n t f ä l l t

7.3. **Anfragen**

7.3.1. **Baumfällungen an der Parkstraße**

Vorsitzender Cordt fragt an, ob sowohl kranke als auch gesunde Bäume im Bereich der Parkstraße gefällt würden.

Herr Badziura führt aus, dass Baumfällungen lediglich an zwei Stellen gegenüber der Hausnummer 57 durchgeführt worden seien. Dabei handele es sich um zwei kranke Linden, die auch in diesem Bereich durch junge Bäume ersetzt würden. Die Ersatzpflanzungen müssten jedoch zwingend so erfolgen, dass keinerlei Leitungen geschädigt würden. Es sei daher nicht möglich, die Bäume genau an die alten Stellen zu pflanzen.

Herr Badziura weist weiter darauf hin, dass wahrscheinlich innerhalb der nächsten 20 Jahre die gesamte Lindenallee in der Parkstraße erneuert werden müsse. Allerdings werde das nicht in einem Zuge erforderlich. Es sei beabsichtigt, jeweils einzelne Bäume in Abhängigkeit von ihrer Gesundheit zu fällen und entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Ausschussmitglieder nehmen diese Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis.

7.3.2. **Parkflächen im Bereich "Oberer Worthhagen"**

Ratsherr Pietzner führt aus, dass die Polizei auf Anruf eines Anwohners der Straße „Oberer Worthhagen“ Strafmandate an alle dort abgestellten PKW verteilt habe, weil dort keine Kennzeichnung entsprechender Parkflächen vorhanden sei. Er bittet die Verwaltung um entsprechende Erläuterung des Sachverhaltes.

Herr Hutya erläutert, bisher sei die Umsetzung eines verkehrsberuhigenden Bereichs immer so gehandhabt worden, dass zunächst beschildert worden sei und später dann die Kennzeichnung der Parkflächen erfolgte. Probleme habe es mit dieser Vorgehensweise bisher auch nicht gegeben, da entsprechende Informationen hausintern an den Außendienst des Rechts- und Ordnungsamtes und auch an die Polizei weiter gegeben wurden.

Herr Hutya führt weiter aus, dass die Polizei natürlich aufgrund der Beschwerde eines Anwohners tätig werden müsse. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass im vorliegenden Fall die Verwaltung nicht von sich aus tätig wurde. Es solle schnellstmöglich eine entsprechende Kennzeichnung der Parkflächen erfolgen. Darüber hinaus sagt er zu, die weitere Vorgehensweise bei der Umsetzung verkehrsberuhigter Bereiche zu überprüfen.

Ratsherr Voß fragt an, ob die Anwohner nun die Strafmandate zu bezahlen hätten.

Herr Hutya antwortet, dass sie dieses vom Grundsatz her tun müssten, die Polizei jedoch bei entsprechender Begründung in Einzelfällen die Möglichkeit sehe, Strafmandate zurück zu nehmen.

7.3.3. **Plakate gegen die Verschmutzung öffentlicher Flächen**

Ratsherr Klute stellt Plakate vor, die die Bevölkerung auf die zu erwartenden Geldstrafen für die möglichen Verschmutzungen von öffentlichen Flächen aufmerksam machen sollen. Gleichzeitig solle die Bevölkerung entsprechend sensibilisiert werden. Er führt weiter aus, dass er derartige Plakate in der Stadt Erfurt gesehen habe. Dort sei das Verständnis der Bevölkerung schon gestiegen, was sich an dem optisch saubereren Stadtbild widerspiegele. Ratsherr Klute fragt nun an, ob die Verwaltung bereit sei, ein derartiges Konzept auch für die Stadt Lüdenscheid zu erstellen.

Frau Ziemann merkt an, dass diese Thematik sach- und fachlich in den Zuständigkeitsbereich des Hauptausschusses gehöre. Sie bittet Ratsherrn Klute, die Thematik dort noch einmal aufzugreifen.

Vorsitzender

Schriftführer