

NIEDERSCHRIFT

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

am 04.12.2013

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Gordan Dudas MdL SPD Vertreter für Ratsherrn Ingo Diller

Ratsherr Jan Eggermann SPD

Ratsfrau Eveline Haue SPD

Ratsherr Yasin Kut DIE LINKE Vertreter für Ratsherrn Dietmar Skowasch-Wiers

Ratsherr Harald Metzger SPD

Ratsherr Jürgen Sager CDU

Ratsfrau Elisabeth Siebensohn CDU Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling

Ratsherr Michael Thielicke SPD

Ratsherr Jens Voß SPD

Ratsherr Hansjürgen Wakup CDU Vertreter für Ratsherrn Bernd-Rüdiger Lührs

Ratsherr Rüdiger Wilde CDU

Ratsherr Michael Wülfrath FDP

Herr Jürgen Appelt Bündnis 90/Die

Grünen

Herr Guntram Behle Lüdenscheider

Liste

Herr Ulrich Neuhaus Bündnis 90/Die

Grünen

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Barbara Tümsmeyer Liste der SPD

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf

Herr Hans-Jürgen Badziura

Herr Lars Bursian

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Ingo Diller	SPD
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lührs	CDU
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE

Beginn: 18:08 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Bebauungsplan Nr. 557 "Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss Vorlage: 157/2013

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 11. Änderung sowie die 1. Änderung

**des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;
Auslegungsbeschlüsse
Vorlage: 160/2013**

Auf Nachfrage von Ratsherrn Wilde erläutert Herr Bursian, dass es sich hier um ein sehr komplexes Verfahren handle. Der Bauherr habe sein Vorhaben zunächst konkretisieren und verschiedene Gutachten beibringen müssen. Darüber hinaus sei der Abwägungsvorgang auch mit den verschiedenen Fachbehörden in diesem Fall sehr umfangreich gewesen. Eine Verkürzung der Bearbeitungszeit sei daher nicht möglich gewesen.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder bei einer Stimmenthaltung mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), ist der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der beigefügten Begründung und des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“, 11. Änderung einschließlich der beigefügten Begründung und des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

**4. Bebauungsplan Nr. 808 "Neuenhofer Straße"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 200/2013**

Auf Nachfrage von Herrn Appelt erläutert Herr Bärwolf, dass bereits im Flächennutzungsplan Flächen für eine Wohnbebauung ausgewiesen worden seien. Hier sei eine Aufteilung in Kategorien vorgenommen worden. Allerdings bedeute dieses nicht, dass zunächst alle Flächen z.B. der Kategorie A verbraucht sein müssten, bevor die der Kategorie B geplant

würden. Die Neuenhofer Straße sei als eine Fläche der Kategorie B im Flächennutzungsplan festgelegt. Hier sei eine Entwicklung besonders wirtschaftlich, da bereits die notwendige Infrastruktur vorhanden sei. Zudem sei laut Aussage des Investors ein Interesse potenzieller Käufer vorhanden.

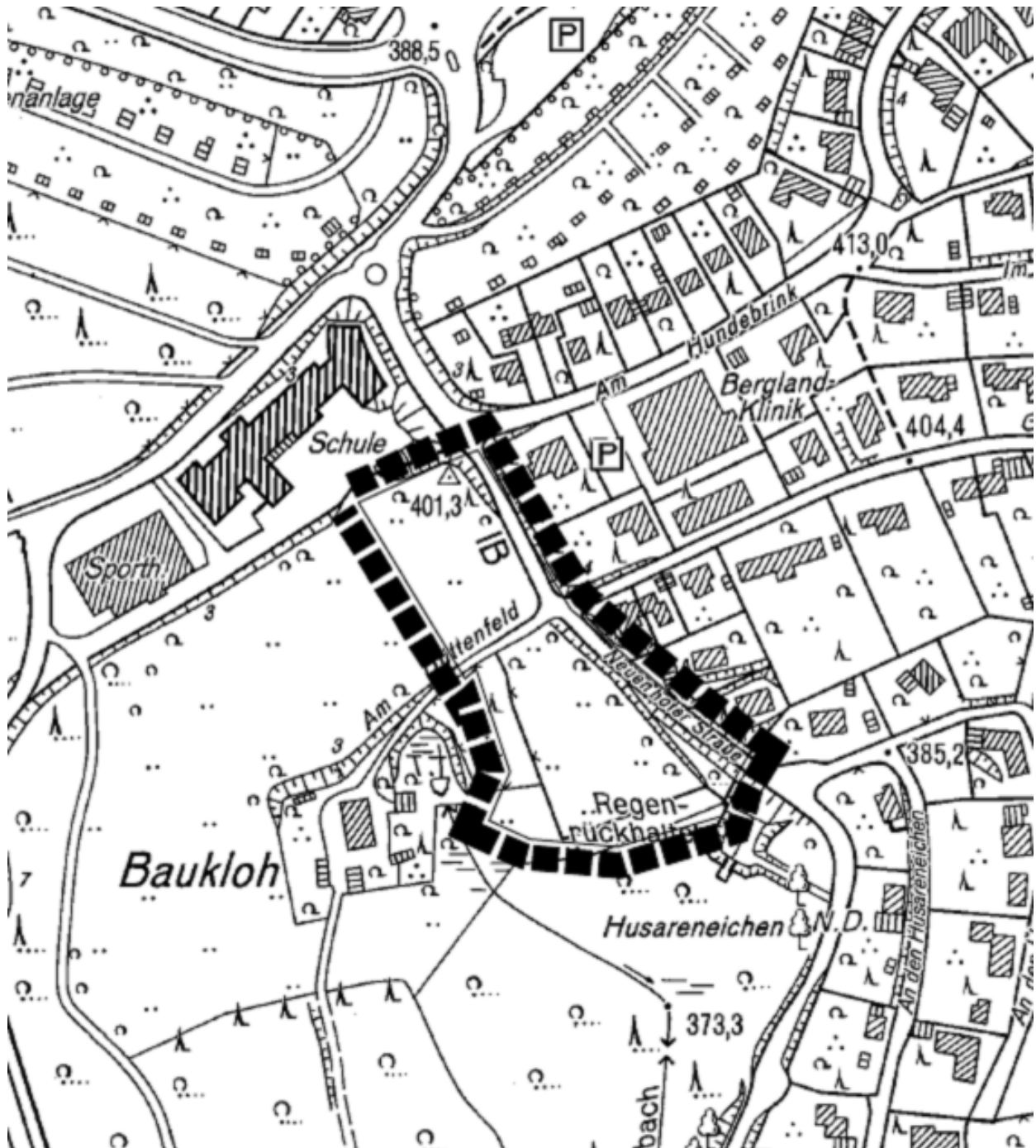
Ratsherr Sager fragt nach, ob es sich bestätigt habe, dass hierdurch Zuwanderer an Lüdenscheid gebunden würden. Herr Bärwolf antwortet, dass die Entwicklung der Gebiete für Wohnbebauung nicht ausschließlich für Zuwanderer erfolge. Die Firma Rothmann Immobilien habe aber bereits mehrfach bestätigt, dass überwiegend diese Klientel Interesse an diesen Bereichen habe. Ähnliche Erfahrungen gebe es für die Flächen an der Neuenhofer Straße.

Ohne weitere 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) soll der Bebauungsplan Nr. 808 „Neuenhofer Straße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	6
Enthaltungen:	2

**5. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, Fortschreibung 2013; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise; Beschluss
Vorlage: 201/2013**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben der Stadt Halver vom 11.12.2013:

	Anregung	Stellungnahme
Zu 1	Von der Stadt Halver wahrzunehmende öffentliche Belange werden nicht nachhaltig berührt.	Kenntnisnahme
	Nennung der landesplanerischen Einstufung Halvers auf S. 19	Redaktionelle Ergänzung wird gefolgt

2. Schreiben eines Bürgers vom 11.10.2013:

	Anregung	Stellungnahme
Zu 2	Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz, Liegenschaft Bräuckenstraße 4-6, Ausweisung einer Potenzialfläche nördlich der Wefelshohler Straße unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenze	Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz , nördlich der Wefelshohler Straße (Flurstück Nr. 284). (vgl. dazu Karte im Anhang) Auf dem Grundstück Bräuckenstraße 4-6 sind angrenzend an die Wefelshohler Straße Einzelhandelsnutzungen vorhanden, dabei handelt es sich um zwei kleinflächige Fachmärkte (einen Getränkemarkt, Dursty, rund 420 m ² Verkaufsfläche sowie einen Zoofachmarkt, Fressnapf, rund 540 m ² Verkaufsfläche). Im hinteren Bereich der Grundstücksfläche befanden sich zum Zeitpunkt der Einzelhandelserhebung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - in einem eigenen Gebäude - diverse gewerbliche Nutzungen. Das Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz liegt im Kreuzungsbereich Bräuckenstraße / Hochstraße /

Talstraße / Herscheider Landstraße. Insgesamt sind an diesem Standort rund 5.000 m² Verkaufsfläche angesiedelt. Zu den größten Anbietern zählen der Elektronikfachmarkt Berlet, der Lebensmittelvollsortimenter Kaufpark sowie ein Lebensmitteldiscounter Netto. Daneben gibt es kleinere Einzelhandelsanbieter, wie einen Getränkemarkt, einen Zoofachmarkt, ein Fahrradgeschäft, eine Bäckerei sowie Dienstleister und gastronomische Angebote (u.a. Sparkasse, Spielcasino, Café).

Das Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz übernimmt i.S.d. Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid eine Grundversorgungsfunktion für die Stadtbezirke Bierbaum / Höh / Hellersen (4.500 Personen) und Ramsberg / Hasley / Baukloh (8.100 Personen) (jeweils anteilig). Es besitzt mit einer Zentralität von 0,39 in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel eine über den Nahbereich hinausreichende Versorgungsbedeutung und erfüllt somit die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich mit der Funktionszuweisung eines Nahversorgungszentrums und **wird seiner Versorgungsaufgabe weitgehend gerecht.**

Die Entwicklungsziele i.S.d. in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes für das Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße lauten:
„Der Standort Bräuckenkreuz liegt in unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum Berliner Straße / Bräuckenstraße aber auch unweit der Innenstadt. Mögliche künftige Entwicklungen sind vor allem auch unter Berücksichtigung dieser Situation zu bewerten. Dieser Standort ist künftig als Nahversorgungszentrum zu sichern und zu stärken. Dabei genießen bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten Bestandsschutz. Eine Weiterentwicklung – insbesondere auch Neuansiedlung – von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten (Kern-) Sortimenten ist mit den Ziele und Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes nicht vereinbar.“
(Einzelhandelskonzept S. 125)

Das Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße / Berliner Straße liegt im weiteren Verlauf der Bräuckenstraße nach Norden in rund 450 m Luftlinie, die Innenstadt befindet sich in rund 800 m Luftlinie 800 m vom Standort Bräuckenkreuz entfernt.

Vor dem Hintergrund der **Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Zentrums** wurde eine **Potenzialfläche** ausgewiesen, die aus städtebaulicher Sicht zur Aufwertung der bestehenden Nutzungsstruktur und insbesondere auch zur Nutzungsverdichtung (ein Merkmal eines zentralen Versorgungsbereiches) somit auch zur Ansiedlung zusätzlichen (nahversorgungsrelevanten) Einzelhandels

dienen kann. Zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums sind aus städtebaulicher und funktionaler Sicht damit im Rahmen der bestehenden Abgrenzung ausreichende Potenziale vorhanden. Darüber hinaus lagen bei der Erstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes keine konkreten Planungen vor, die eine Berücksichtigung weiterer Flächen außerhalb der gewählten Abgrenzung des Nahversorgungszentrums erfordern.

Zusätzliche Verkaufsflächenentwicklungen (i.S.d. Steuerungsregeln des Einzelhandelskonzeptes im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente) würden voraussichtlich eine Überdimensionierung des Nahversorgungszentrums (im Hinblick auf die zuge dachte Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums!) zur Folge haben. Dies bliebe nicht ohne Auswirkungen auf die Zentren- und Standortstruktur Lüdenscheids. Die bisherige Zentrenstruktur und darauf ausgerichtete Entwicklungen wären damit in Frage zu stellen.

Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums im Bereich der Bräuckenstraße 4-6 wurde zielgerichtet, gleichsam parzellenscharf und unter Berücksichtigung bestehender Einzelhandelsnutzungen vorgenommen. Dabei verläuft die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen unter Berücksichtigung bestehender Nutzungsstrukturen durch das Flurstück Nr. 284. Das Entwicklungsziel i.S.d. in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes ist eine Sicherung und Qualifizierung der derzeitigen vor allem auch sehr funktional gestalteten Einzelhandelsnutzungen. Eine über die Bestandssicherung hinausgehende Ausweitung der Verkaufsflächen durch Hinzunahme weiterer Potenzialflächen erscheint nicht notwendig zur Stärkung der Funktion der zentralen Versorgungsbereiches. Dabei wird aus städtebaulicher Sicht bei der Entwicklung dieses Bereiches (Bräuckenstraße 4-6) eine Orientierung zu den übrigen Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich betont. Darüber hinaus würden Entwicklungen nach Norden die Entfernung zum Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße / Berliner Straße weiter verkürzen und die Überschneidung der Naheinzugsgebiete verringern, was voraussichtlich nicht ohne Auswirkungen auf die Funktion der Zentren bleiben dürfte.

Darüber hinaus ist festzuhalten: Eigentumsverhältnisse eines Grundstücks können sich grundsätzlich – unabhängig von der städtebaulichen Situation - ändern. Dabei kann es beispielsweise zu Zusammenlegungen aber auch zu Teilungen von Grundstücken kommen. Sollten sich im konkreten Planungsfall (Überplanung der Standorte des Getränkemarktes und des

Zoofachmarktes) Konflikte ergeben, wird empfohlen, die konkrete Situation unter Berücksichtigung der Ziele und Steuerungsregeln des Einzelhandelskonzeptes zu überprüfen.

Aufgrund dieser Einordnung der Anregung wurde keine Änderung des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes vorgenommen.

Darstellung der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Bräuckenkreuz mit Flurstücken und großflächigen Einzelhandelsbetrieben (> 800 m² Verkaufsfläche)

Bräuckenst



- II. Das vorliegende, gesamtstädtische Konzept zur Einzelhandelsentwicklung inklusive seines Leitbildes und der Lüdenscheider Sortimentsliste wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen und dient somit als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Ansiedlungswünsche und Planungen im Einzelhandelssektor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: 2

**6. Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes
Nr. 829 "An der Steinert"
Vorlage: 207/2013**

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß erläutert Herr Bursian, dass dieser Beschluss erneut gefasst werden müsse, da im Satzungstext im § 4 „Inkrafttreten“ ein Wort gefehlt habe. Satzungen könnten immer erst am Tage **nach** der Bekanntmachung in Kraft treten. Der Fehler sei nun korrigiert.

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

Beschluss:

Aufgrund der § 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 829 „An der Steinert“ in der als Anlage beigefügten Form als Satzung erlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

8. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

8.1. Bekanntgaben

8.1.1. Werbeanlage über dem Rathaustunnel in Fahrtrichtung Altenaer Straße

Herr Bursian führt aus, dass die drei Werbeanlagen über dem Rathaustunnel in Fahrtrichtung Altenaer Straße derart marode seien, dass sie auf die Fahrbahn zu stürzen drohten. Daher seien diese im Zuge der Sperrung des Rathaustunnels im November

demontiert worden. Eine Erneuerung der defekten Werbeträger sei seitens der Kunden abgelehnt worden.

Vorsitzender Weiß schlägt vor, zu prüfen, ob eine Nutzung der kulturellen Einrichtungen wie die Museen oder das Kulturhaus möglich sei.

Ratsherr Dudas schlägt weiter vor, die Fassade des Forums in diesem Bereich in Zusammenarbeit mit der Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM GmbH) zu verhüllen.

Herr Bärwolf sagt zu, diese Anregung an den Fachdienst Kultur/Denkmalschutz bzw. an das Kulturhaus weiterzuleiten. Er gibt jedoch zu bedenken, dass es sich hier nicht um eine öffentliche Fläche handle und somit der Eigentümer des Forums zuvor sein Einverständnis für diese Art der Nutzung geben müsse.

8.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

8.3. Anfragen

Entfällt

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schrifführer