

NIEDERSCHRIFT

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

am 14.05.2014

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Lothar Hellwig	SPD	
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	Vertreter für Ratsfrau Eveline Haue; bis 19:10 Uhr
Ratsherr Bernd-Rüdiger Lühns	CDU	
Herr Harald Metzger	SPD	bis 18:15 Uhr
Ratsfrau Susanne Mewes	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling
Ratsherr Jürgen Sager	CDU	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Dietmar Skowasch-Wiers	DIE LINKE	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Rüdiger Wilde	CDU	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Ratsherr Jürgen Appelt	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Guntram Behle	Lüdenscheider	bis 19:10 Uhr
Liste		
Herr Ulrich Neuhaus	Bündnis 90/Die Grünen	

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Ratsfrau Barbara Tümsmeyer SPD bis 19:10 Uhr

Verwaltung:

Bürgermeister Dieter Dzewas Anwesend zu TOP 1
 Herr Martin Bärwolf
 Herr Hans-Jürgen Badziura
 Herr Lars Bursian
 Herr Peter Dilks
 Frau Gudrun Abendroth
 Herr Martin Aßmann
 Herr Rüdiger Rohmann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling
Ratsfrau Eveline Haue

CDU
SPD

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

1. Sachstandsbericht "Integriertes Handlungskonzept Altstadt"

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Cüppers von der steg NRW und Herrn Richter von Richter Beratung und bittet um Vortrag.

Einleitend führt Herr Bärwolf aus, dass der aktuelle Sachstand insbesondere zum Thema „Standorte Volkshochschule und Musikschule“ derzeit nur Grundtendenzen darstellen könne, da hier zur Zeit Grundstücksgespräche geführt würden. Eine detaillierte Bilanz könne erst nach Abschluss der Gespräche sowohl inhaltlich als auch finanziell erfolgen.

Herr Cüppers trägt anhand der in der **Anlage** befindlichen Präsentation die bisherigen Arbeitsschritte und -ergebnisse sowie den vorgesehenen Zeitplan für die Erstellung des Förderantrages vor. Herr Richter ergänzt den Vortrag um Vorstellungen zu den Kultur- und Bildungseinrichtungen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Herrn Cüppers und Herrn Richter für die ausführlichen Erläuterungen und lobt den in der Kürze der Zeit bereits erreichten Entwicklungsstand.

Herr Bärwolf führt aus, dass der derzeitige Erarbeitungsstand vor allem Herrn Bursian, Herrn Frenz und der guten Arbeit der gesamten Projektgruppe zu verdanken sei. Eine konkrete Aussage über die finanziellen Auswirkungen könne derzeit allerdings noch nicht getroffen werden, weil am 05. Juni 2014 noch ein Gesprächstermin bei der Bezirksregierung in Arnsberg stattfinde. Hier werde zunächst sondiert, ob die Stadt Lüdenscheid ggf. auch Gelder aus dem neuen Fördertopf zur „Ertüchtigung kommunaler Gebäude“ im Rahmen der Gebietskulisse des Integrierten Handlungskonzept Altstadt erhalten könne. Dennoch sei bereits jetzt abzusehen, dass eine komplette Finanzierung der Mehrkosten gegenüber den Kosten bei Umzug der Volkshochschule und der Musikschule in die Albert-Schweitzer-Schule über Fördermittel nicht gelingen werde. Es würden bedingt durch das vorhandene Haushaltssicherungskonzept weitere Einsparungen im Gesamthaushalt der Stadt Lüdenscheid in einer derzeit geschätzten Größenordnung von ca. 250.000 € erforderlich. Deshalb sei es für die Verwaltung besonders wichtig zu erfahren, ob es weiterhin politischer Wille sei, dass in diese Richtung weitergearbeitet werde.

Bürgermeister Dzewas ergänzt, dass die Kosten im Haushaltssicherungskonzept originär der Zentralen Gebäudewirtschaft (ZGW) zugeordnet seien. Eine Kompensation von Mehrkosten könne jedoch keinesfalls allein von der ZGW getragen werden. Er betont, dass die Entwicklung und Umsetzung eines Integrierten Handlungskonzept Altstadt eine große

Entwicklungschance für alle kulturellen Gebäude darstelle, gibt jedoch zu bedenken, dass damit das gesamte Investitionsvolumen der Stadt mit dem Schwerpunkt Altstadt direkt anschließend an die Denkfabrik belegt sei.

Ratsherr Lührs lobt die bereits jetzt so ausgefeilte Analyse. Er führt aus, dass die Kosten s.E. zum jetzigen Zeitpunkt nicht so gewichtig sein sollten, dass hierdurch eine gute Entwicklung gehemmt oder gar zunichte gemacht werde. Dennoch halte er den Hinweis hierauf für gut und wichtig.

Ratsherr Voß ergänzt, dass die einzige Alternative eine Vernichtung der überaus positiven Ansätze in der Altstadt darstelle und der bereits vorhandene Trading-Down-Effekt sich weiter verbreiten würde. Deshalb müsse alles dafür getan werden, auf der vorgestellten Grundlage ein fundiertes Konzept zu erarbeiten und eine möglichst hohe und breitgefächerte Förderung zu erhalten.

Vorsitzender Weiß stellt zusammenfassend fest, dass der Verwaltung einstimmig der Auftrag zu Fortführung der Arbeit an der Erstellung und Umsetzung eines Integrierten Handlungskonzepts Altstadt erteilt werde.

2. Bauvorhaben, hier: Erweiterung der Firma Lixfeld, Hoher Hagen 1

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Sturm sen. und Herrn Kopitzki von der Firma Lixfeld und bittet Herrn Bursian um Vortrag.

Herr Bursian erinnert an die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 02.04.2014 bereits vorgetragene Präsentation von zwei potenziellen Erweiterungsmöglichkeiten der Firma Lixfeld in das angrenzende Waldstück Richtung Golfplatz. Die erste Variante nutze das Waldstück komplett, was einer Fläche von 15.000 qm entspreche. Die zweite Variante sei eine kleinere Variante, bei der nur 10.000 qm der Waldfläche genutzt würde. Er führt aus, dass sich zwischenzeitlich auf Vorschlag des Ratsherrn Wilde ggf. eine weitere Option für die Firma Lixfeld zur Erweiterung ihrer Betriebsstätte eröffne. Ratsherr Wilde bestätigt auf Nachfrage, dass sein Vorschlag bisher nicht mit den Eigentümern der Firma Lixfeld besprochen worden sei.

Nach kurzer Diskussion fasst Vorsitzender Weiß zusammen, dass die Verwaltung beauftragt wird, bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt folgendes vorzubereiten: 1. Vorbereitung des entsprechenden Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes, 2. Erstellung einer mittelfristigen Entwicklungsplanung der Spedition Lixfeld durch die Eigentümer der Firma, 3. eine Prüfung der Variante des Ratsherrn Wilde und 4. Berechnung der notwendigen Waldausgleichsflächen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise unter der Prämisse eines kleinstmöglichen Waldverbrauchs einstimmig zu.

3. Fußgängerwegeleitsystem im Quartier der Denkfabrik und der Altstadt Vorlage: 081/2014

Beantragt wird eine Abstimmung nach Vorlage.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept des Fußgängerwegeleitsystems umzusetzen. Die geplanten Standorte für die Informationsstelen (s. Anlage 1) sollen, soweit in der Örtlichkeit möglich, wie dargestellt positioniert werden. Außerdem soll das System der Wegeverbindungen und Zielpunkte umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Sachstand Regionale

4.1. Sachstandsbericht zum Fassaden- und Hofflächenprogramm am Beispiel der Fassadensanierung der Gebäude Lösenbacher Straße 1 - 3

Herr Bursian stellt anhand einer Präsentation die bisher mit Hilfe des Fassaden- und Hofflächenprogramms umgesetzten Sanierungen an Lüdenscheider Gebäuden vor. Beispielsweise seien an den Gebäuden Lösenbacher Straße 1 und 3 sowohl die Fassaden als auch die Dächer saniert worden. Die vorhandenen Balkone seien abgängig gewesen und nun als sogenannte „französische Balkone“ erhalten geblieben. Insgesamt habe es bisher 14 bewilligte Förderobjekte mit einem Auftragsvolumen von ca. 428.000,00 € - ohne die in diesem Zusammenhang erteilten Folgeaufträge – gegeben. Bemerkenswert sei hier noch, dass ca. 90 % der Aufträge an Lüdenscheider Firmen erteilt worden seien.

Die Ausschussmitglieder nehmen anerkennend Kenntnis.

4.2. Aktueller Sachstand zur Lichtplanung Brücke und Freiraum

Herr Bursian führt aus, dass es dem Deutschen Institut für angewandte Lichttechnik (DIAL) gelungen sei, die rote Beleuchtung der Brücke umsetzen zu können. Um eine gleichmäßige Beleuchtung zu erreichen, sei nun geplant, die Beleuchtung in den Handlauf zu integrieren. Darüber hinaus würden die Brückenbögen sowie die Kabine des Aufzugs entsprechend beleuchtet.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß antwortet Herr Bärwolf, dass die Brücke spätestens zur Eröffnung der Phänomenta komplett errichtet werden soll. Die Hauptbauphase sei für Sommer/Herbst 2014 geplant.

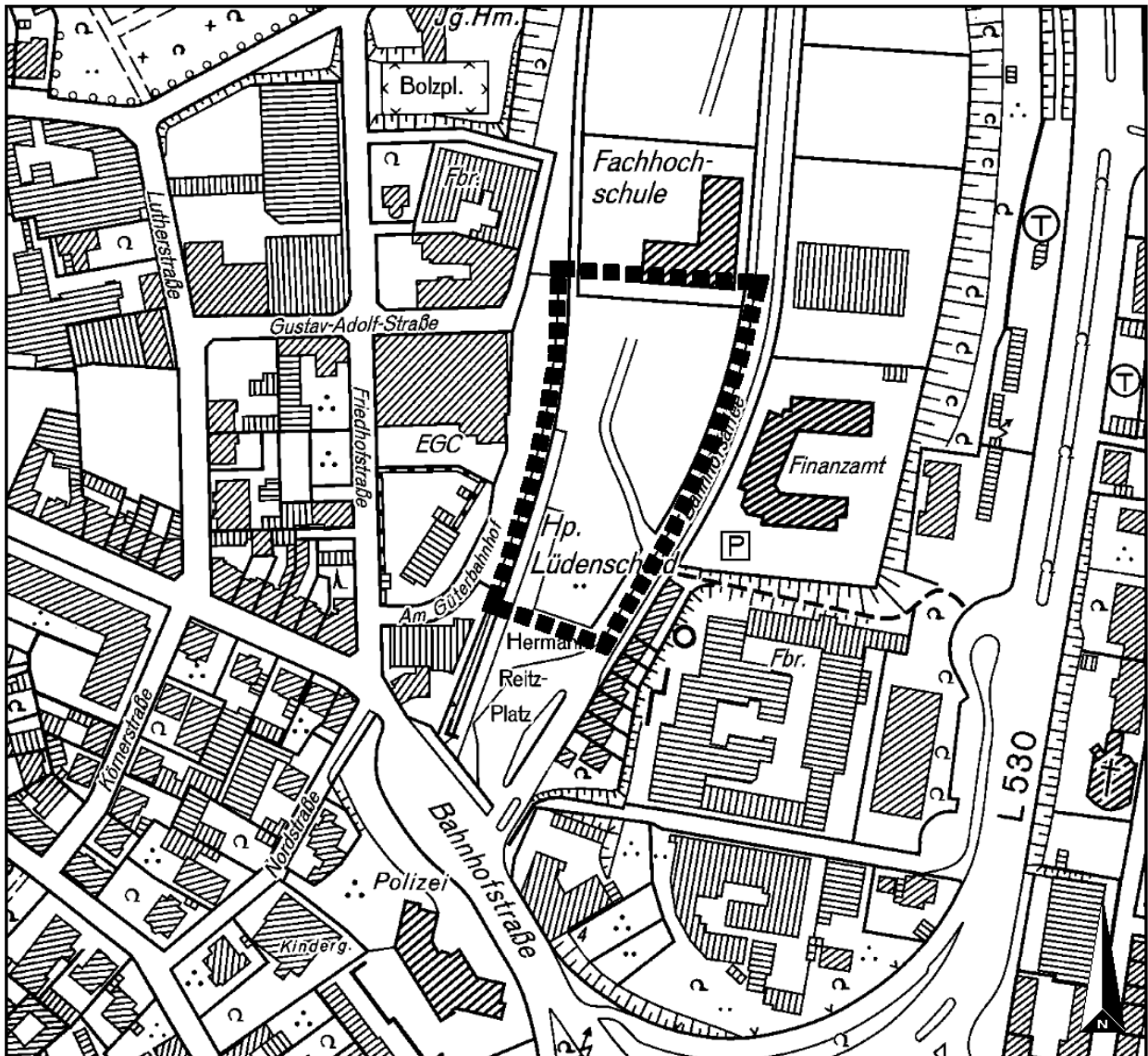
Ratsherr Voß bedankt sich für die Antwort.

5. Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid", 1. Änderung: Aufstellungsbeschluss

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden **Beschluss:**

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 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. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

Enthaltungen: ./.

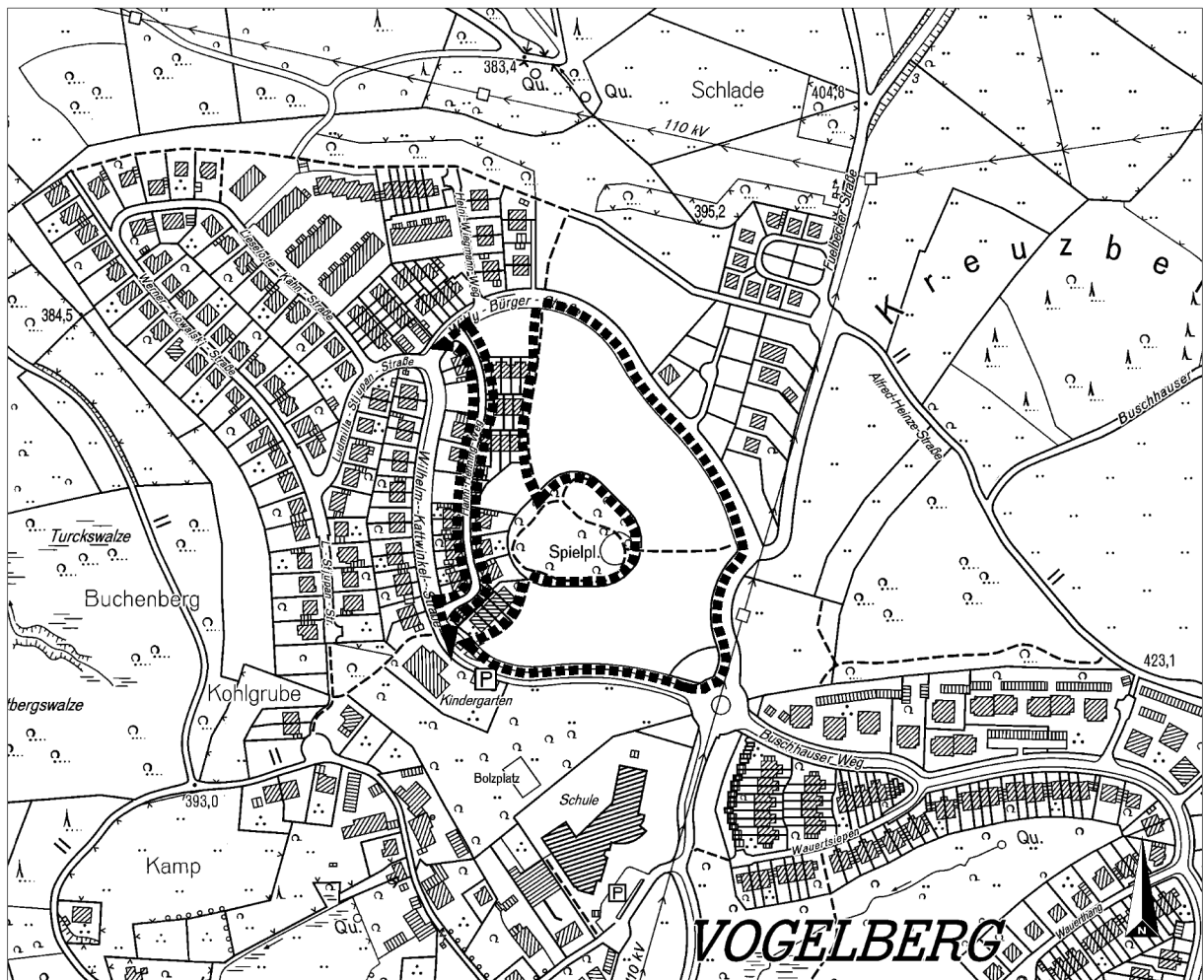
**7. Bebauungsplan Nr. 750/II "Vogelberg/Kirchhahn", 2. Änderung;
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 087/2014**

Ratsherr Voß beantragt eine Abstimmung nach Vorlage.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), soll der Bebauungsplan Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“, 2. Änderung für das nachstehend skizzierte 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: 15
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

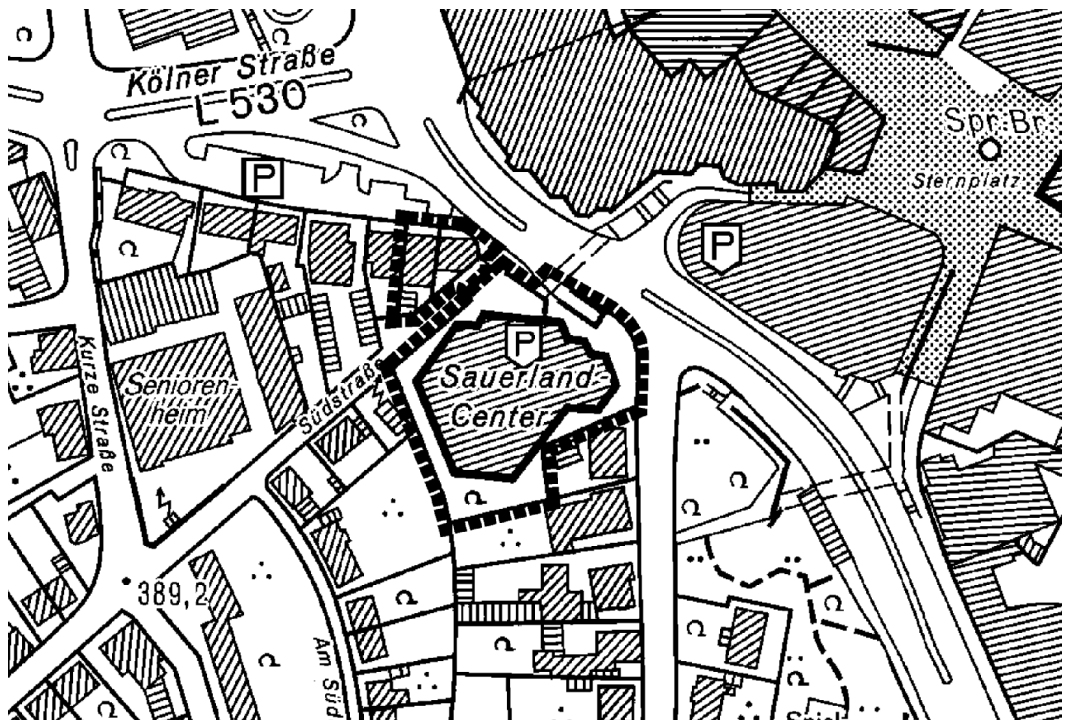
**8. Bebauungsplan Nr. 610 "Ecke Süd-, Kölner-, Hohfuhstraße", 1. Änderung, - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 089/2014**

Ratsherr Lührs schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 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. 610 „Ecke Süd-, Kölner-, Hohfuhstraße“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 610 „Ecke Süd-, Kölner-, Hohfuhstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

**9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Raiffeisen Worthplatz" sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss
Vorlage: 090/2014**

Vorsitzender Weiß fasst zusammen, dass der Investor sein Projekt für die Errichtung eines neuen und vergrößerten Raiffeisenmarktes den Ausschussmitgliedern bereits im Herbst 2013 in einer Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorgestellt habe. Es sei geplant, ca. 5 – 8 neue Arbeitsplätze zu schaffen. Für den Investor sei es nun wichtig, seitens der Ausschussmitglieder ein Votum zu bekommen, ob die Realisierung des Projektes weiterhin unterstützt werde.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

11.1.1. Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid zu einem Bebauungsplanverfahren der Stadt Halver zur Entwicklung einer ehemaligen Bahnfläche angrenzend an den Stadtkern Halvers

Herr Bursian führt aus, dass die Stadt Halver zur Entwicklung einer ehemaligen Bahnfläche angrenzend an den Stadtkern Halvers ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet habe. Im Rahmen des Verfahrens sei die Stadt Lüdenscheid als angrenzende Gemeinde beteiligt worden, da hier eine Fläche von ca. 7.000 qm Einzelhandel entstehen solle. Nach Rücksprache mit den Gutachtern, die das Einzelhandelsgutachten für die Stadt Lüdenscheid erstellten, kann nun festgehalten werden, dass das geplante Einzelhandelsprojekt keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Lüdenscheid habe. Daher werde die Verwaltung eine entsprechende Stellungnahme an die Stadt Halver verfassen.

11.1.2. Leerstand des Ladenlokals in der Wilhelmstraße 9 (ehemals Phonehouse)

Herr Bursian führt aus, dass das ehemalige Ladenlokal der Firma Phonehouse in der Wilhelmstraße 9 bereits seit einiger Zeit leer stehe und die Schaufensterbereiche einfach nur abgeklebt seien. Er betont, dass Frau Däumer vom Fachdienst Stadtplanung und Verkehr bereits Gespräche mit dem Eigentümer bezüglich einer zügigen Nachnutzung geführt habe. Sie habe auch angeboten, bei einer Suche nach einer Zwischennutzung zu helfen. Aktueller Sachstand sei, dass nach Aussage des Eigentümers in Kürze eine Lösung für eine Nachnutzung angestrebt werde.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

11.2. Beantwortung von Anfragen

11.2.1. Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Metzger in der öffentlichen Sitzung am 29.01.2014 zum Thema "Vermarktung von Gewerbeflächen in den letzten 4 - 5 Jahren"

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Dilks und bittet um Beantwortung.

Herr Dilks erläutert anhand der in der **Anlage** befindlichen Präsentation die Entwicklung der Gewerbeflächenverkäufe im Zeitraum von 1997 bis 2013. Abschließend stellt er fest, dass im Durchschnitt ca. 3 ha/Jahr verkauft worden seien.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen und bittet, die Präsentation als Anlage zur Niederschrift zu nehmen.

11.3. Anfragen

Entfällt

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut

Schriftführerin