

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Weidemann, Andreas, Tel. 17-1544

**TOP: Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid", 1. Änderung;  
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 267/2014

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt  
Rat der Stadt Lüdenscheid

**Behandlung**

öffentlich  
öffentlich

**Sitzungstermine**

03.12.2014  
08.12.2014

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	□□□□□	□□□□□
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	□□□□□	□□□□□
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: Durch die Bauleitplanung entstehen Verwaltungskosten. Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Kosten anfallen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch

## **Beschlussvorschlag:**

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

### **Landschaftsverband Westfalen Lippe-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 29.09.2014**

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung noch die alte Bezeichnung des Namens und eine nicht mehr gültige Fax-Nummer angegeben wurden. Ansonsten bestünden keine Bedenken.

## **Stellungnahme**

Die Begründung wurde entsprechend korrigiert. Der Anregung wurde somit gefolgt.

### **Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 30.10.2014 und 05.11.2014**

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Es seien folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstünden Immissionen; Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handele.

Dem Bahngelände dürften keine Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn sei darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen seien und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkämen.

Es wird gebeten, dass die Deutsche Bahn AG bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahn rechtzeitig durch aussagekräftige Unterlagen beteiligt wird.

Im Plangebiet befinde sich das Bahnhofskabel Fb331915 und die BASA Lüdenscheid. Mit erdverlegten Kabeln sei jederzeit zu rechnen. Eine örtliche Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH sei notwendig. Die Baumaßnahme erfordere umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Eine baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei der DB Kommunikationstechnik GmbH wird empfohlen.

Der Planbereich enthalte keine Kabel oder Telekommunikationsanlagen der Vodafone D2 GmbH. Für den angefragten Bereich auf öffentlichem Grund lägen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Dokumentationen vor. Es sei jedoch nicht ausgeschlossen, dass Kabel oder Telekommunikationsanlagen der Vodafone D2 GmbH betroffen seien. Es wird um Kontaktaufnahme mit der Vodafone D2 GmbH gebeten. Wenn unvermutete Kabel und Leitungen aufträten sei umgehend die DB Kommunikationstechnik GmbH zu informieren.

## **Stellungnahme**

Ein Hinweis auf die Immissionen, die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen verursacht werden, ist in der Begründung zur Bebauungsplanänderung ergänzt worden.

Eine Zuleitung von Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässern auf das Bahngelände ist nicht vorgesehen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn wird darauf geachtet werden, dass Blendungen, Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht auftreten.

Bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahn wird die DB rechtzeitig unterrichtet. Die zuständigen Fachdienste der Stadt Lüdenscheid sind informiert.

Das in Rede stehende Bahnhofskabel verläuft durch die überbaubare Grundstücksfläche des seit 2009 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ und ist außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung bereits mit der Fachhochschule Südwestfalen überbaut. Die Stadt Lüdenscheid hat das Gelände von der DB erworben und in der Folge entwickelt. Die BASA Lüdenscheid, nach telefonischer Auskunft der DB Immobilien vom 12.11.2014 ein überirdischer Technikraum der DB, ist abgerissen worden. Im Zuge der Abrissmaßnahmen der auf dem Bahnhofsareal aufstehenden Gebäude hat seinerzeit eine Kabelsuche unter Beteiligung des Fachdienstes Projektsteuerung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Lüdenscheid stattgefunden. Soweit erforderlich, wurden Kabel verlegt. Der Gleiskörper wurde an den Rand des Bahnhofsareals versetzt. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ sind in ihrer Gesamtheit vom Eisenbahnbundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Sofern das Bahnhofskabel Fb331915 unterirdisch noch existent ist, dürfte es keine Funktion mehr erfüllen, da die Verlegung des Gleiskörpers abgeschlossen ist und das Plangebiet vollständig entwidmet ist. Aufgrund der Kabelsuche im Zuge der Abrissmaßnahmen ist auch mit weiteren Kabeln nicht zu rechnen. Nach telefonischer Erörterung vom 12.11.2014 räumt die DB Immobilien ein, dass die Stellungnahme möglicherweise auf einem veralteten Datenbestand basiere und daher ggf. hinfällig sein könnte.

Den Anregungen kann somit nur teilweise gefolgt werden.

### **Energie Vernetzt, Schreiben vom 14.10.2014**

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Um Umfang und Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt. Eine Versorgung mit Gas sei nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Neue Baumstandorte in der Nähe von Versorgungsleitungen seien mit Energie Vernetzt abzustimmen.

### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Architekt für das im Sondergebiet 1 vorgesehene Gebäude am Hermann-Reitz-Platz wurde entsprechend informiert.

Sofern zusätzliche Bäume in der Nähe von Versorgungsleitungen gepflanzt werden sollen, erfolgt eine Abstimmung mit Energie Vernetzt.

Den Anregungen wird somit gefolgt.

## II

Gemäß § 10 Absatz 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) 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 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436) wird der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

## III

Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### **Begründung:**

Westlich der Bahnhofsallee soll eine Busumfahrt sowie ein Platz, der gleichzeitig als Ausgangspunkt für eine Fußgängerbrücke über die Bahn zur Phänomenta dient, errichtet werden. Die Busumfahrt und der Platz mit Fußgängerbrücke sollen für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Die Busumfahrt soll im Einrichtungsverkehr von der Bahnhofallee nach Westen, dann parallel zur Bahn nach Norden und schließlich über den Brückenplatz zurück zur Bahnhofsallee betrieben werden. Die Busumfahrt soll zusätzlich Standplätze für Reisebusse und Busse der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) beinhalten. Hierfür soll der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ geändert werden. Daher hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt in seiner Sitzung am 14.05.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) liegen nicht vor.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB wurde gleichfalls abgesehen.

Der Entwurf der Planung ist mit Begründung vom 02.10.2014 bis zum 04.11.2014 öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.09.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Nunmehr hat der Rat der Stadt Lüdenscheid über vorgebrachte Anregungen in einer Abwägung zu entscheiden. Sodann kann der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung als Satzung beschlossen werden.

Lüdenscheid, den 17.11.2014

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlage/n:**

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 785 Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung  
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 785 Bahnhof Lüdenscheid“, 1. Änderung