

NIEDERSCHRIFT

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

am 25.02.2015

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt Grünen	Bündnis 90/Die Grünen	
Ratsfrau Michaela Dötsch Ratsherr Dirk Franke	CDU SPD	Vertreter für Ratsherrn Jan Eggermann
Ratsherr Steffen Kriegel Ratsfrau Susanne Mewes	SPD CDU	Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling
Ratsfrau Britta Rogalske	CDU	Vertreterin für Ratsfrau Dr. Antje Heider
Ratsherr Björn Schöttler Ratsherr Philipp Siewert Ratsherr Michael Thielicke Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper Ratsfrau Barbara Tünsmeier Ratsherr Jens Voß Ratsherr Sebastian Wagemeyer Ratsherr Hansjürgen Wakup Ratsherr Michael Wülfrath Herr Dominik Hass Herr Jochen Kliebisch /Die Grünen	CDU SPD SPD DIE LINKE. SPD SPD SPD CDU FDP SPD Bündnis 90 /Die Grünen	Vertreter für Herrn Harald Metzger Vertreter für Herrn Daniel Kahler

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Sandra Manß
Liste der SPD

Internationale

Verwaltung:

Beigeordneter Thomas Ruschin
Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Herr Wolfgang Löhn
Frau Yvonne Schubert

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jan Eggermann	SPD
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU
Herr Daniel Kahler	CDU
Herr Harald Metzger	SPD
Herrn Ralf Tofote	Alternative für
Lüdenscheid	

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:36 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Vorstellung eines Gutachtens zum Krankheitsbefall von Bäumen im Stadtgebiet

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Michael Schlag, der das Gutachten zum Krankheitsbefall von Bäumen im Stadtgebiet erstellt hat und bittet um Vortrag.

Einleitend führt Herr Badziura aus, dass Herr Schlag vom Büro Reinartz und Schlag aus Köln bereits die Bäume in der Friedhofstraße fachlich untersucht habe. Aktuell habe er einige ausgewählte Kastanien und deren Erkrankungen untersucht. Seitens der Verwaltung werde befürchtet, dass die Kastanien ernsthafte Erkrankungen aufwiesen. Dadurch könnten die Größten und Schönsten im Stadtgebiet wie zum Beispiel an der Albert-Schweitzer-Schule gefährdet sein. Er bittet Herrn Schlag, sein Untersuchungsergebnis vorzustellen.

Herr Schlag bedankt sich für die Möglichkeit, sein Gutachten erläutern zu können. Er führt aus, dass zunächst die Bewertungskriterien festgelegt worden seien und erläutert die vorgenommene Baumanalyse anhand der im **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellten Präsentation. Die Präsentation zeige beispielhaft nur eine kleine Auswahl der untersuchten Bäume. Die Erkrankung der Bäume könne in fünf Stadien unterteilt werden. Ausschlaggebend für die Notwendigkeit zu handeln, sei insbesondere die mögliche Verkehrsgefährdung. Er stellt fest, dass die Feststellung der Erkrankung der Bäume nicht zwingend eine sofortige Fällung erforderlich mache. Insbesondere in den Niederlanden habe man die Erfahrung gemacht, dass die Bäume auch nach Jahren des Befalls mit den Bakterien nicht abgestorben seien. Zusammenfassend führt Herr Schlag aus, dass bei leichtem bis mittelschwerem Befall und sonst guter Vitalität der Baum unverändert belassen werden könne, jedoch regelmäßig beobachtet werden müsse. Sollten lediglich eine

schwache Vitalität oder gar weitere Schäden vorhanden sein, müsse der Baum aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Allerdings müsse immer bedacht werden, dass die Fällung eines befallenen und geschädigten Baumes keine Garantie gebe, dass die verbleibenden Bäume von einem Befall verschont blieben. In den ersten beiden Stadien des Befalls bestehe keine Gefahr für die Verkehrssicherheit. Im dritten Stadium (dem Akut-Stadium 1) müsse eine Kontrolle der weiteren Entwicklung erfolgen, das vorhandene Totholz im Fein- und Grobastbereich müsse entfernt und eine Kronenpflege vorgenommen werden. Im vierten Stadium (dem Akut-Stadium 2) müsse ebenfalls eine Kontrolle der weiteren Entwicklung erfolgen, das Totholz befinde sich nun bereits im Starkastbereich und müsse ebenfalls entfernt werden. Im fünften Stadium (dem Finalstadium) sterben die Starkäste bereits ab und es komme zu Holzversprödungen, die die Bruchgefahr insbesondere im Starkastbereich stark erhöhe. Zudem gebe es in diesem Stadium in der Regel Sekundärbesiedler in Form von Fruchtkörpern wie Pilzen. Auf Nachfrage ergänzt Herr Schlag, dass eine lokale Behandlung der befallenen Bäume schwierig sei. Von den im Stadtgebiet untersuchten Bäumen befänden sich ca. 10 Bäume im Stadium vier und fünf. Diese müssten entfernt werden.

Herr Badziura führt abschließend aus, dass Herr Schlag keine flächendeckende Untersuchung vorgenommen habe. Es seien zunächst nur besondere Bereiche untersucht worden, um sich ein Bild zu machen. Die Vorstellung der Problematik erkrankter Bäume sei heute erfolgt, um eine Sensibilisierung seitens der Ausschussmitglieder dafür zu erreichen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die frühzeitige und ausführliche Information bei Herrn Schlag.

3. Neubauvorhaben der Lüdenscheider Wohnstätten AG und der Firma Rothmann Immobilien im Bereich Obertinsberg

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Roland Rothmann von Rothmann Immobilien und den Geschäftsführer der Lüdenscheider Wohnstätten AG, Herrn Christoph Loos, die gemeinschaftlich das Neubauvorhaben im Bereich Obertinsberg planen, und bittet um Vortrag.

Herr Loos bedankt sich für die Möglichkeit, das Neubauvorhaben persönlich vorstellen zu können. Einführend stellt er zunächst die Historie des Quartiers Tinsberg vor. Er zeigt anhand von Fotos die schlechte Ausstattung der Wohnungen, die einen großen Leerstand verursache. Am Beispiel der Häuser in der Brüderstraße zeigt er, wie der Zustand im Vorher-Nachher-Vergleich auch im Bereich Obertinsberg aussehen könnte. Im Bereich der Obertinsberger Straße 34 – 40 sei vorgesehen, die vorhandenen aber nicht mehr mit vertretbarem Aufwand sanierungsfähigen Mehrfamilienhäuser abzureißen und durch vier Einfamilien-Doppelhäuser zu ersetzen. Die Häuser würden schlüsselfertig ohne Dachgeschossausbau, Malerarbeiten, Bodenverlegung und Herrichtung der Außenanlage errichtet. Die Wohnnutzfläche von Erdgeschoss und Obergeschoss betrage ca. 105 qm. Durch den Ausbau des Dachgeschosses käme noch eine Wohnnutzfläche von ca. 38 qm hinzu. Der Kaufpreis für Haus und Grundstück werde bei ca. 265.000,00 € liegen. Mit der Vermarktung solle ab ca. März 2015 begonnen werden. Vorab werde es eine Informationsveranstaltung zu den Planungen für die Anwohner geben, da die Belastungen durch Abriss- und Bauarbeiten nicht zu unterschätzen seien. Die Abrissarbeiten könnten jedoch erst ab August 2015 beginnen, da eine der Wohnungen vereinbarungsgemäß noch bis Ende Juli 2015 bewohnt sei. Die Stellplatzflächen im Straßenraum und die Zufahrten zu den Häusern seien derzeit mit den tatsächlichen Standorten der Bäume geplant worden.

Grundsätzlich sollen sie an den derzeitigen Standorten erhalten bleiben, ggf. müssten jedoch zwei Bäume wegfallen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Vorstellung des Bauvorhabens. Die Ausschussmitglieder stimmen der Weiterentwicklung des Bauvorhabens einstimmig zu.

4. Sachstand zum Integrierten Handlungskonzept Altstadt

Vorsitzender Weiß bittet Herrn Bärwolf um Vorstellung des aktuellen Sachstandes.

Herr Bärwolf führt aus, dass bei der großen Anzahl an Beteiligten bereits der verwaltungsinterne Abstimmungsaufwand sehr groß sei. Die Entwicklung schreite derzeit sehr schnell voran, was dazu führe, dass in kurzen Abständen aktuelle Versionen der Kosten-, Zeit- und Maßnahmenübersicht der Projekte zu erstellen seien. Er führt aus, dass die Übersichten aus dem Herbst 2014 im Januar 2015 aktualisiert werden mussten und nun sei bereits eine noch aktuellere Fassung mit Stand Februar vorhanden. Er stellt diese vor und betont, dass trotz einiger Änderungen der Kostenrahmen von unter 20 Mio. € gehalten werden könne. Der Zeitplan habe sich nicht verändert. Der Förderantrag samt Planungsunterlagen werde am 06. März 2015 mit dem Zusatz „vorbehaltlich einer positiven Beschlussfassung des Rates der Stadt Lüdenscheid“ bei der Bezirksregierung Arnsberg nach Absprache dem dort zuständigen Mitarbeiter eingereicht. Eine Vorstellung der Kosten-, Zeit- und Maßnahmenübersicht der Projekte erfolge heute im Ausschuss und noch einmal am 02. März 2015 in der Ratssitzung, um seitens der Verwaltung eine möglichst breite und fundierte Information zu gewährleisten. Die notwendige Beschlussvorlage werde dann im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 25. März 2015 beraten und in den Rat am 20. April 2015 zur Beschlussfassung eingereicht. Er führt weiter aus, dass in den ersten Jahren kaum Geld für Baumaßnahmen ausgegeben werde. Für jede einzelne Maßnahme müsse ein eigener Bewilligungsbescheid mit entsprechenden Planunterlagen und Kostenschätzungen usw. beantragt werden. Dieses werde voraussichtlich am Anfang eines Jahres erfolgen, so dass mit einem Bewilligungsbescheid etwa im Herbst dieses Jahres zu rechnen sei. Vergaben und Baumaßnahmen erfolgten dann erst im Folgejahr. Mit einer Umsetzung der Hochbaumaßnahmen sei daher ca. 2019/2020 zu rechnen. Um die Belastungen für Anwohner und Gewerbetreibende zeitlich möglichst gering zu halten, solle hier eine Bündelung erfolgen. In diesen beiden Jahren seien die finanziellen Belastungen für die Stadt Lüdenscheid besonders hoch. Dafür seien sie vor 2019 und nach 2020 geringer. Sollte es zu Kostensteigerungen kommen, müssten Teilbereiche anderer Maßnahmen oder komplette Maßnahmen ggf. gestrichen werden. Die personellen Ressourcen sollten in allen Bereichen für die Projektlaufzeit so gebündelt werden, dass eine Umsetzung des Projektes gewährleistet sei. Bei den Personalkosten handele es sich um die größte Position der nichtförderfähigen Projektkosten. Sonstige nichtförderfähige Projektkosten seien die Kosten für juristische Beratungen (extern), Personalkosten beim Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) sowie die Kosten für eine eventuell erforderlich werdende Projektsteuerung. Durchschnittlich liege die Belastung für die Stadt Lüdenscheid durch die nichtförderfähigen Projektkosten bei etwa 341.000,00 € jährlich. Abschließend führt Herr Bärwolf aus, dass seitens der Verwaltung ein reger Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg gepflegt werde und bisher seitens der Bezirksregierung Arnsberg grundsätzlich keine Probleme bei der Umsetzung des Projekts gesehen worden seien.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen.

Auf Nachfrage der Ratsherren Wülfrath und Voß ergänzt Herr Bärwolf, dass zunächst die Gesamtsumme bei der Bezirksregierung Arnsberg für die Stadt Lüdenscheid blockiert werde. Hierfür sei es zunächst auch erforderlich, dass der Rat der Stadt Lüdenscheid den Beschluss fasse, den städtischen Eigenanteil zu tragen. Sollte sich im Laufe der Umsetzungsphase des Projekts Änderungen oder Neuerungen ergeben, so werde die Verwaltung zunächst das Gespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg suchen, bevor beispielsweise Teilprojekte zeitlich geschoben, reduziert oder gar gestrichen würden. Hier müsse bedacht werden, dass dieses jeweils nur mit guter Begründung möglich sei. Für die Beantragung der Fördermittel für das Projekt Neugestaltung der Wilhelmstraße müssten Planung und Kostenschätzung vorhanden sein. Wenn daraufhin der Bewilligungsbescheid ergehe, sei eine Umsetzung nur noch zeitlich mit Zustimmung des Fördermittelgebers zu schieben.

Abschließend teilt Herr Bärwolf mit, dass eine positive Fördermittelbewilligung seitens der Bezirksregierung Arnsberg das beantragte Geld für die Stadt Lüdenscheid sichere. Er bietet den Fraktionen an, das Projekt in den entsprechenden Fraktionssitzungen zu erläutern und ggf. bestehende Rückfragen zu beantworten. Herr Bursian ergänzt, dass zum genannten Versand der Beschlussvorlage am 12. März 2015 das Integrierte Handlungskonzept Altstadt (IHK) in überarbeiteter Fassung vorliege. Dieses werde aufgrund des Umfangs im **Bürger- und Gremieninformationssystem** bereitgestellt.

5. Sachstand zum Bauvorhaben Peek&Cloppenburg; hier: Beantwortung der Anfrage der Ratsfraktionen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 28. Januar 2015

Einleitend führt Vorsitzender Weiß aus, wie unbefriedigend der aktuelle Sachstand sei, dass die Firma Peek&Cloppenburg das ehemalige SinnLeffers-Gebäude noch immer nicht vertragsgemäß hergerichtet habe. Er bittet Herrn Bärwolf um Beantwortung der Anfrage der Ratsfraktionen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 28. Januar 2015.

Herr Bärwolf führt aus, dass die Verwaltung die Fragen der Ratsfraktionen an die Firma Peek&Cloppenburg zur Beantwortung schriftlich weitergeleitet habe. In einem daraufhin erfolgten Gespräch zwischen der Firma Peek&Cloppenburg und Herrn Bürgermeister Dzewas sei versichert worden, dass das Areal nach wie vor bebaut werden solle. Durch den Verlust des zweiten Mieters an das SternCenter Lüdenscheid und die noch immer fehlende Alternative, sei mit einer kurzfristigen Bebauung nicht zu rechnen. Ein potenzieller Investor mache es zur Bedingung, dass ein zweiter Mieter neben Peek&Cloppenburg den Neubau beziehe. Alternativ werde seitens Peek&Cloppenburg derzeit geprüft, ob ein verkleinerter Bau ausschließlich für die Firma Peek&Cloppenburg selbst realisierbar sei. Hierzu gebe es jedoch derzeit noch keinen belastbaren Sachstand. Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß bestätigt Herr Bärwolf, dass die Baugenehmigung für die Firma Peek&Cloppenburg im Herbst 2015 auslaufe. Eine Verlängerung werde seitens der Verwaltung zu prüfen sein. Die Firma Peek&Cloppenburg sei darüber durch Herrn Bürgermeister Dzewas informiert.

Die Verwaltung sagt zu, die Ausschussmitglieder bei verändertem Sachstand zeitnah zu informieren.

6. Bebauungsplan Nr. 827 "Jahnsportplatz"; Entscheidung über die während

**der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über die während der
öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und
Hinweise; Satzungsbeschluss**
Vorlage: 006/2015

Ratsfrau Rogalske schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

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

Beschluss:

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 827 „Jahnsportplatz“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2014

Im Rahmen einer Bürgeranhörung wurden von den anwesenden Bürgern Fragen zum Planinhalt gestellt. Ein Anwohner machte darauf aufmerksam, dass aufgrund des vorhandenen Steilhangs zur Parkstraße mit einer schlechten Belichtung der Räume der dort geplanten Wohneinrichtung für Kinder und Jugendliche zu rechnen sei. Es wurde nach ausreichenden Stellplätzen und Grünflächen für die Kindertagesstätte gefragt. Die Bürger wiesen darauf hin, dass der vorhandene Spielplatz an der Jahnstraße zu klein bemessen sei. Abschließend wurden von den Bürgern noch einige verkehrliche Missstände im Umfeld des Bebauungsplangebietes angesprochen („Brötchentaste“ auf dem Privatparkplatz des Kinos, Anwohnerparken im Bereich der Parkstraße, Ausbildung der Einmündung Jahnstraße in die Westfalenstraße als „Stopp-Straße“, mangelhafter Zustand der Treppenanlage zwischen Parkstraße und Jahnstraße), die aber für den eigentlichen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 827 nicht planungsrelevant waren.

Stellungnahme:

Die Topographie rund um die Sportplatzfläche des Jahnsportplatzes ist durch relativ steile Böschungen gekennzeichnet und ergibt sich aus der historischen Vornutzung des dortigen Areals als ehemaliger Steinbruch im 19. Jahrhundert. Im nordwestlichen Grundstücksbereich möchte das Evangelische Johanneswerk auf einer Teilfläche eine Wohneinrichtung für behinderte Kinder und Jugendliche errichten. Um die Wohnräume im dortigen verschatteten Bereich ausreichend zu belichten, sieht die Konzeptplanung des Investors eine Viergeschossigkeit vor. Zusätzlich ist eine Grundrissorientierung der Wohn- und Aufenthaltsräume zur Hang abgewandten Seite in Richtung Süden vorgesehen. Unter diesen Bedingungen ist aus Sicht der Stadt Lüdenscheid die ausreichende Belichtung und Besonnung der geplanten Wohn- und Aufenthaltsräume möglich.

Für die geplante Kindertagesstätte sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung NRW im Rahmen der Bauantrages auf dem Baugrundstück eine ausreichende Anzahl an notwendigen Stellplätzen nachzuweisen. Zusätzlich sind innerhalb der geplanten Mischverkehrsfläche acht öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Auf dem Grundstück, das für das Evangelische Johanneswerk bestimmt ist, sind weitere 9 Stellplätze vorgesehen. Die Stadt Lüdenscheid geht davon aus, dass für dieses relativ kleine Neubaugebiet somit ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Das Grundstück für die geplante Kindertagesstätte ist so groß bemessen, das dort neben dem Gebäude eine ausreichende Frei- und Spielfläche für die Kinder verbleibt.

Der Auffassung der Bürgerschaft, dass der vorhandene Spielplatz an der Jahnstraße sehr klein und unattraktiv sei, stimmt die Stadt Lüdenscheid zu. Aus diesem Grunde ist im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 827 ein neuer, größerer Spielplatz innerhalb einer rund 1.400 m² großen öffentlichen Grünfläche vorgesehen und entsprechend festgesetzt. Dieser öffentliche Spielplatz stellt eine sinnvolle Ergänzung zu den dortigen Wohnnutzungen und der geplanten Kindertagesstätte dar.

2. Märkischer Kreis, Schreiben 23.09.2014

Aus Sicht des Fachdienstes „Naturschutz und Landschaftspflege“ wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen ökologischen Kompensationsmaßnahmen (Beseitigung von Staudenknöterich) bis zum Satzungsbeschluss vertraglich bzw. planungsrechtlich auf den vorgesehene Flächen gesichert werden sollen. Die Durchführung der Maßnahmen sei fachlich zu begleiten und sei bei einem Neuauftreten eventuell zu wiederholen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht seien erforderliche und nicht vermeidbare Fäll- und Rodungsarbeiten im Winterzeitraum vom 01. November bis zum 28. Februar eines Jahres durchzuführen.

Stellungnahme:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB hat der Märkische Kreis keine erneute Stellungnahme abgegeben. Die Stadt Lüdenscheid geht daher davon aus, dass bei den Fachbehörden des Märkischen Kreises gegenüber der Stellungnahme, die der Märkische Kreis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 23.09.2014 abgegeben hat, von der Planung keine weiteren Belange berührt worden sind.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt wird durch die Inanspruchnahme des ehemaligen Sportplatzes für bauliche Zwecke nach einer Biotoptypenbewertung ein allgemeiner Biotopwertverlust von 4,41 Wertpunkten (nach Ludwig) entstehen. Als ökologische Kompensationsmaßnahme schlägt der Umweltbericht vor, diesen Biotopwertverlust durch die Bekämpfung von Reynoutriebeständen (Bestände von Staudenknöterich) auf den planinternen, begrüntem Böschungflächen und in der naturnahen städtischen Grünfläche in der Mulde südlich des Oenekinger Weges auszugleichen (Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 27, Flurstücke 261, 183 teilweise und 236 teilweise). Staudenknöterich wird als problematische, invasive Pflanzenart bewertet, da er in starkem Maße die heimischen Pflanzenarten verdrängt. Auf den dort gewonnenen freien Flächen werden danach neue standortgerechte Gehölzpflanzungen vorgenommen. Die Stadt Lüdenscheid folgt in ihrer Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 827 diesem Vorschlag. Da sich die Reynoutriebestände auf städtischen Flächen befinden, wird die Stadt Lüdenscheid die Beseitigung der Reynoutriebestände nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 827 im Zeitraum 2015/2016 in Eigenregie vornehmen oder vergeben und fachlich durch den

städtischen Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum begleiten. Der städtische Fachdienst 67 wird die finanziellen Mittel für die Ausgleichsmaßnahme aus den Grundstücksverkaufserlösen des Sportplatzes anteilig vereinnahmen. Eine vertragliche Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme ist daher aus städtischer Sicht entbehrlich, da die Finanzierung und Durchführung der Kompensationsmaßnahme im vorliegenden Fall durch die Stadt selbst gesichert ist und die Kompensationsmaßnahme auf stadteigenen Flächen stattfindet, also keiner Zustimmung/Duldung eines Dritten bedarf.

Sollten sich möglicherweise nicht vermeidbare Fäll- oder Rodungsarbeiten im Zusammenhang mit Baumpflegemaßnahmen oder im Rahmen der Bekämpfung von Reynoutriebeständen (Bestände von Staudenknöterich) im Bereich der Böschungsflächen ergeben, wird die Stadt Lüdenscheid diese aus Gründen des Artenschutz im Winterzeitraum (01. November bis zum 28. Februar) durchführen.

Den Hinweisen des Märkischen Kreises kann nur teilweise gefolgt werden.

3. Schreiben von Frau Christel Gantner, Frau Monika Meier und Herr Klaus Meier vom 27.03.2014

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abtragung (Erosion) des Hanges auf dem Grundstück des Jahnsportplatzes zur Grenze des Grundstückes Widukindweg 13 seit Jahren für die Bewohner ein erhebliches Gefährdungspotenzial darstelle, zumal jetzt auf dem Gelände des Jahnsportplatzes die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Wohnanlage geplant sei. Ferner weisen die Bürger darauf hin, dass das Grundstück Widukindweg 13 im angesprochenen Grenzbereich wegen der Absturzgefahr nicht mehr betreten werden kann.

Stellungnahme:

Es ist festzustellen, dass das Grundstück Widukindweg 13 nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 827 „Jahnsportplatz“ liegt und somit durch die Bauleitplanung nur am Rande – durch den vorhandenen Hang im Grenzbereich - betroffen ist.

Die Topographie rund um die Sportplatzfläche zeigt relativ steile Böschungen. An Hand von Archivakten lässt sich nachvollziehen, dass der Jahnsportplatz vor 1930 entstanden ist. 1950 erfolgte ein Umbau des Sportplatzes mit einer leichten Vergrößerung und Verschwenkung der Spielfläche, wobei in die seitlichen Böschungen leicht eingegriffen worden ist, die Böschungsoberkanten davon aber unberührt geblieben sind. Ein Teil der Böschungen wurde durch den Ausbau der Spielfläche steiler.

An der Südwestspitze besteht zum Grundstück Widukind Weg 13 ein rund 8,0 m hoher Hang, aus dem die Tonschiefer der „Honseler Schichten“ herausragen. Der Hang ist mit Bewuchs überzogen. In einer geotechnischen Einschätzung vom 27.08.2010 hat das Büro Fuhrmann & Brauckmann GbR, Beratende Ingenieur- und Umweltgeologen, Sachverständige für Baugrund und Altlasten aus Balve aufgrund einer Ortsbesichtigung eines Geologen festgestellt, dass aus geologischer Sicht nach der optischen Einschätzung keine Gefährdung der Standsicherheit der Böschung bestehe. Größere instabile Bereiche waren nicht zu erkennen. Am Fuß der Böschung lagen lediglich faust- bis handflächengroße Steine, die nach Auffassung des Gutachters aufgrund von Frosteinwirkung und unter Einfluss von Bewuchs abgeplatzt sind.

Aus Vorsorgegründen hat die Stadt Lüdenscheid das Büro Fuhrmann & Brauckmann beauftragt, die Standsicherheit des südwestlichen Hanges erneut fachlich zu prüfen, insbesondere vor dem Hintergrund der dort geplanten vier WA-Grundstücke.

In einem ergänzenden Gutachten aufgrund einer erneuten Inaugenscheinnahme der Böschung durch den Bodengutachter im September 2014 hat dieser in seiner Stellungnahme vom 19.09.2014 erneut festgestellt, dass aufgrund der durchgeführten Untersuchungen und Messungen von einer Standsicherheit der Felsböschung ausgegangen werden könne. Vom Gutachter wurde hervorgehoben, dass der vorhandene, starke Bewuchs der Böschung mit seinen überwiegend flach wurzelnden Pflanzen gegenüber dem Gestein eine haltende Eigenschaft besitze. Lediglich eine geringe Anzahl größerer Bäume zeige den Effekt der „Wurzelsprengung“. Durch einen Wachstumsdruck der Wurzeln der Bäume werde der Fels gelockert. Aus gutachterlicher Sicht wird daher empfohlen, Bäume aus der Böschung zu entfernen. Dabei handelt es sich allerdings um keine Maßnahme, die unverzüglich erfolgen sollte. Insofern hält die Stadt Lüdenscheid erst einmal aus ökologischen und grünplanerischen Gründen an den bestehenden Bäumen fest.

Aufgrund der Hang sichernden Eigenschaften setzt die Stadt Lüdenscheid den vorhandenen Böschungsbewuchs in seiner Gesamtheit – inklusiver der Bäume – nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB als erhaltenswert fest und sichert damit den vorhandenen Bewuchs im Hangbereich. Sollten die vorhandenen Laubbäume den Effekt der „Wurzelsprengung“ künftig verstärken, ist eine behutsame Entnahme einzelner Bäume in fachlicher Absprache mit der Stadt Lüdenscheid ausnahmsweise möglich. Eine entsprechende Ersatzbepflanzung ist dann mit der Stadt Lüdenscheid fachlich abzustimmen.

Eine Prüfung der Rechtslage durch den städtischen Fachdienst 35 - Recht und Sozialversicherungen hat ergeben, dass aufgrund der Sachlage keine privatrechtlichen oder nachbarrechtlichen Ansprüche gegen die Stadt Lüdenscheid auf eine Absicherung des Hanges bestehen. Das von den Anliegern behauptete massive Abrutschen des Hanges und ein damit verbundenes erhebliches Gefährdungspotenzial wurde durch die vermessungstechnischen Kontrollmessungen (Urmessung vom 07.07.2011, Folgemessungen vom 10.01.2012, 18.07.2012, 12.07.2013, 06.03.2014 und vom 02.10.2014 – um etwaige Bodenbewegungen auf der Böschungsoberkante festzustellen, wurden 9 Kontrollpunkte gesetzt und zwischen den Jahren 2011 und 2014 in Lage und Höhe vermessungstechnisch aufgemessen, die Messergebnisse zeigen jedoch keinerlei Bodenbewegung) und die beiden fachlichen Begutachtungen des Büros Fuhrmann & Brauckmann GbR, die die Stadt Lüdenscheid durchgeführt bzw. veranlasst hat, nicht bestätigt.

Aus den geschilderten Gründen kann den Anregungen und Hinweisen von Frau Gantner und von Herrn und Frau Meier nicht gefolgt werden.

4. Firma Rothmann Immobilien GmbH, Schreiben vom 12.01.2014

Die Firma Rothmann Immobilien GmbH regt an, die im Bebauungsplan-Entwurf auf dem Grundstück der Kindertagesstätte festgesetzte II-Geschossigkeit auf eine III-Geschossigkeit zu erhöhen, um den geplante zweigeschossigen Kindergarten im Bedarfsfall um ein zusätzliches drittes Geschoss erweitern zu können.

Es wird angemerkt, dass In der Nutzungsschablone des Kita-Grundstückes keine Angabe zur GFZ und zur GRZ gemacht werde. Es wird nachgefragt, welche Maße hier gelten.

Stellungnahme:

Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Jahnstraße ist vorwiegend durch eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebauten Dachgeschossen geprägt. Damit sich die geplante Kindertagesstätte hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe in das dortige Straßenbild einfügt, wurde für dieses Grundstück aus städtebaulichen Gründen eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Aus diesem Grund wurden auch die im südlichen Planbereich gelegenen vier Wohngrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Grundsätzlich besteht baurechtlich noch die Möglichkeit, das Dachgeschoss zu Wohnzwecken auszubauen, sofern es rechnerisch kein zusätzliches drittes Vollgeschoss wird.

Die bauliche Ausnutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird über die Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen, die maximale Zahl der zulässigen Vollgeschosse und durch maximale Gebäudehöhen (OK bezogen auf Meter (m) über Normalhöhe Null (NN)) definiert. Städtebaulich sind dadurch der maximale Baukubus, die Verteilung der Hauptanlagen auf dem Baugrundstück und die Stellung der Gebäude zueinander geregelt, so dass in diesem Fall auf die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) oder einer Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet werden kann.

Aus den geschilderten Gründen kann der Anregung der Firma Rothmann Immobilien GmbH nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, 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. 381), wird der Bebauungsplan Nr. 827 „Jahnsportplatz“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 827 „Jahnsportplatz“ wird am Tag nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

7. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

8. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

8.1. Bekanntgaben

Entfällt

8.2. Beantwortung von Anfragen

Vorsitzender Weiß führt aus, dass drei Beantwortungen schriftlich vorliegen. Ratsherrn Wülfrath wurden die Beantwortungen seiner Anfragen schriftlich ausgehändigt. Fragen oder Anmerkungen hierzu hat er nicht. Vorsitzender Weiß schlägt vor, die Beantwortungen als Anlagen zur Niederschrift zu nehmen und Ratsherrn Eggermann die schriftliche Beantwortung seiner Anfrage zusätzlich zukommen zu lassen. Die noch ausstehende Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Voß aus der Sitzung des Ausschusses vom 03. Dezember 2014 zum Thema „Wegeleitsystem – hier: Zur Verfügung Stellung von Stadtplänen am Rathaus auch am Wochenende“, bittet er, nun in der nächsten Sitzung vorzunehmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

8.2.1. Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Wülfrath zum Thema "Sachstand zum Umbau der Straße Im Wiesental/Römerweg" vom 28. Januar 2015

Die schriftliche Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Wülfrath ist in das **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellt.

8.2.2. Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Wülfrath zum Thema "Wegeleitsystem - Neuer Wegweiser an der Sparkasse am Sauerfeld" vom 28. Januar 2015

Die schriftliche Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Wülfrath ist in das **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellt.

8.2.3. Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Eggermann zum Thema "Wegeleitsystem; hier: Fehlendes Piktogramm "DB" auf den Hinweistafeln" vom 28. Januar 2015

Die schriftliche Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Eggermann ist in das **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellt.

8.3. Anfragen

Entfällt

gez. Björn Weiß
Vorsitzender

gez. Stoltefaut
Schriftführerin