

NIEDERSCHRIFT

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

am 03.12.2014

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| Ratsherr Jürgen Appelt | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Ratsfrau Michaela Dötsch | CDU | |
| Ratsherr Jan Eggemann | SPD | |
| Ratsherr Oliver Fröhling | CDU | ab 18.50 Uhr |
| Ratsfrau Dr. Antje Heider | CDU | |
| Ratsherr Lothar Hellwig | SPD | Vertreter für Herrn Harald Metzger |
| Ratsherr Steffen Kriegel | SPD | |
| Ratsherr Michael Meyer | CDU | bis 18.40 Uhr - Vertreter für Ratsherrn Oliver Fröhling |
| Ratsherr Philipp Siewert | SPD | |
| Ratsherr Michael Thielicke | SPD | |
| Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper | DIE LINKE. | ab 17.05 Uhr |
| Ratsfrau Barbara Tünsmeyer | SPD | |
| Ratsherr Jens Voß | SPD | |
| Ratsherr Hansjürgen Wakup | CDU | Vertreter für Ratsherrn Björn Schöttler |
| Ratsherr Michael Wülfrath | FDP | |
| Herr Dominik Hass | SPD | bis 20.31 Uhr |
| Herr Daniel Kahler | CDU | |
| Herr Ulrich Neuhaus | Bündnis 90/Die Grünen | Vertreter für Herrn Jochen Kliebisch |

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Sandra Maß
Liste der SPD

Internationale

Gäste:

| | |
|---------------|--|
| Herr Rothmann | zu TOP 1.1-NOE - Rothmann Immobilien GmbH, Lüdenscheid |
| Herr Fleper | zu TOP 1.1-NOE - Büro Fleper Architekten, Lennestadt |

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Frau Sonja Eisenmann
Herr Sebastian Jülich
Frau Yvonne Schubert
Herr Andreas Weidemann

Schriftführung:

Frau Dorothea Kaluza

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Ratsherr Björn Schöttler | CDU |
| Herr Jochen Kliebisch | Bündnis 90 |
| /Die Grünen | |
| Herr Harald Metzger | SPD |
| Herr Ralf Tofote | Alternative für |
| Lüdenscheid | |

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:48 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

Aufgrund technischer Probleme der Präsentation zum Tagesordnungspunkt 2 „Windenergieanlage im Bereich der Versetalsperre“ werden die Tagesordnungspunkte 3, 4 und 5 vorgezogen und die Tagesordnung entsprechend geändert. Der ursprüngliche Tagesordnungspunkt 2 wird somit neuer Tagesordnungspunkt 5.

- 2. A. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Raiffeisen Worthplatz";
B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Raiffeisen Worthplatz";
Entscheidung über die während der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung und während der öffentlichen Auslegung**

**abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Beschluss und
Satzungsbeschluss
Vorlage: 255/2014**

Zur Beschlussvorlage Nr. 255/2014 regt die SPD-Fraktion an, dass der Investor angehalten werden solle, möglichst die vorhandenen Gleisreste im Rahmen der Parkplatzgestaltung des neu zu errichtenden Raiffeisenmarktes zu erhalten und evtl. mit einer Hinweistafel zu versehen. Auch ein Hinweis auf den Drahthandelsweg biete sich an, da die ehemalige sog. „Schnurrebahn“ die Aufgabe gehabt habe, die Drahtrollen von Brüninghausen nach Lüdenscheid zu befördern. Vorsitzender Weiß merkt an, in der Beschlussvorlage stehe bereits, dass der Investor in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zugesagt habe, den Erhalt der Gleise zu prüfen. Er bittet um Auskunft, in welcher Form die SPD-Fraktion ihr Anliegen gegenüber dem Investor formulieren wolle.

Herr Bärwolf erklärt, er verstehe dies als Wunsch der SPD-Fraktion und verweist darauf, dass ein Erhalt der Gleise durch den Investor rechtlich nicht durchsetzbar sei. Er schlage vor, mit dem Vertreter des Investors, einigen Vertretern der Politik sowie der Verwaltung kurzfristig einen Ortstermin durchzuführen. Dort könne dann in der Örtlichkeit besprochen werden, was die Prüfung des Investors ergeben habe und welche Möglichkeiten zum Erhalt der Gleise machbar seien.

Diesem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu und empfehlen dem Rat der Stadt Lüdenscheid einstimmig folgenden

Beschluss:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 256/2014 (Durchführungsvertrag) der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

A. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.06.2014

Wie in der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellt, hat ein Bürger angeregt, zwei im Plangebiet befindliche alte, ca. 10 m langen Gleisstücke (sowie eine vorhandene Rampe) der ehemaligen „Schnurrebahn“ bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurde angeregt, dass die Stichstraße Glatzer Straße (zum Verbrauchermarkt HIT) verkehrlich bereits jetzt an ihre Grenzen stoße; so sei eine zweite Ausfahrtspur aus der Stichstraße auf die Glatzer Straße erforderlich, um die Verkehre abwickeln zu können.

Weitere Anregungen der Bürger beziehen sich auf verkehrslenkende Maßnahmen (Schilder/Fahrbahnmarkierung) und die Einbeziehung der Fläche und Ausfahrten des Hit-Verbrauchermarktes.

Grundsätzlich begrüßten die Bürger das Vorhaben, die Gewerbebrache zu revitalisieren.

Stellungnahme hierzu:

Bei den Gleisfragmenten handelt es sich um Überreste einer bis ca. Ende der sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts betriebener Schmalspur-Eisenbahn. Die angesprochenen Schienenstücke der ehemaligen „Schnurrebahn“ liegen bei der Vorhabenplanung im Bereich

der geplanten Parkplätze. Die Denkmalpflege als beteiligte Behörde und Träger öffentlicher Belange hat sich zu einem Erhalt nicht geäußert. Bedingt durch die Anforderungen eines solchen Marktes an den Grundriss in Verbindung mit dem vorhandenen Grundstückszuschnitt ergäben sich für die Bauplanung Restriktionen hinsichtlich der Anordnung des Gebäudes, der Anlieferung, der Stellplätze, der Fahrgassen und nicht zuletzt des Geländeneiveaus. Zudem soll aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein Grünstreifen mit Bäumen neu entstehen. Ein Erhalt der Schienen-Fragmente kann den Vorhabenträger außerdem in der Entwicklung des Standortes hemmen. Gleichwohl hat er in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Bereitschaft signalisiert, im Zuge der konkreten Baugenehmigungsplanung die Möglichkeit der Erhaltung zu prüfen. Von einer Erhaltungspflicht sieht die Stadt jedoch zugunsten des Eigentümers ab, dessen Interesse an einer Verwertung des Grundstücks in diesem Falle höher gewichtet wird.

Die Stichstraße soll um ca. 1 m in Richtung Raiffeisenmarkt verbreitert und die Einmündung in Trichterform aufgeweitet werden. So soll eine Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden. Die übrigen Äußerungen sind nicht planungsrelevant (betreffend der geplanten Sanierung der Fahrbahndecke der Glatzer Straße und der verkehrslenkenden Maßnahmen); sie sind aber den zuständigen Stellen zur Kenntnis gegeben worden. Drittgrundstücke außerhalb des Planbereichs stehen außerhalb der Zugriffsmöglichkeit der Stadt und des Vorhabenträgers. Verbesserungswünsche der Bürger hierzu können ebenfalls nicht im Rahmen dieses Planverfahrens berücksichtigt werden.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 17.10.2014

Der Landesbetrieb Straßenbau hat keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die endgültigen Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Landesstraße bittet er um rechtzeitige Beteiligung und Abstimmung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme hierzu:

Der Landesbetrieb ist nach der öffentlichen Auslegung bei der Formulierung des Durchführungsvertrages zum Thema Erschließung beteiligt worden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständiger Baulastträger beteiligt.

Dem Hinweis des Landbetriebes wird entsprechend gefolgt.

3. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 26.09.2014

Die Bezirksregierung stellt fest, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Sie gibt jedoch den Hinweis, dass aus städtebaulicher Sicht das Vorhaben im Widerspruch zu dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid stehe. Zwar lege die Ansiedlungsregel 3 des Einzelhandelskonzeptes fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten zukünftig vorrangig (also nicht ausschließlich) in der Innenstadt und an dafür vorgesehenen ergänzenden Sondergebieten angesiedelt werden sollen. Allerdings würden Bau- und Gartenmärkte als Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel abschließend aufgezählt. Der Standort Worthplatz werde in diesem Zusammenhang nicht erwähnt. Eine Öffnung neuer - in der Regel Autokunden orientierter - Einzelhandelsstandorte außerhalb der definierten Entwicklungsbereiche werde laut

Einzelhandelskonzept abgelehnt. Darüber hinaus bestehe laut Einzelhandelskonzept aufgrund des bereits vorhandenen Angebots und des insgesamt begrenzten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielraums – insbesondere im Gartenmarktsortiment – momentan grundsätzlich keine erkennbare Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Sonderstandorte. Ziele der Raumordnung würden in diesem Zusammenhang allerdings nicht berührt.

Des Weiteren sei der Begründung eine Alternativprüfung weiterer möglicher Standorte für den geplanten Markt hinzuzufügen. Die Ausführung in Kapitel 2.4 des Umweltberichtes, die lediglich auf das Nicht-Vorhandensein von Planungsalternativen für das Grundstück hinweist, sei nicht ausreichend.

Stellungnahme hierzu:

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Lüdenscheid vom Dezember 2013. Ansiedlungsregel 3, erster Satz besagt: „Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel (bis zur Schwelle der Großflächigkeit) kann zwar grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet, wo Einzelhandel zulässig ist, zugelassen werden, zum Erreichen und zur späteren Einhaltung des Zielsystems zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung für die Stadt Lüdenscheid **sollten jedoch auch Ansiedlungen nicht-zentrenrelevanter Sortimente intensiv geprüft und räumlich gelenkt werden.**“ (EHK S. 150). Damit wird klar, dass es grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet möglich ist, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel anzusiedeln. Dies bestätigt auch die Tabelle 17 „Ansiedlungsempfehlung nach Lage und Größe (Prüfschema)“ des EHK auf S. 152. Demnach gilt, dass – außer an den bestehenden Sonderstandorten - nicht-zentrenrelevante Kernsortimente an solitären Sonderstandorten möglich sind, aber im Einzelfall hinsichtlich ihrer städtebaulichen Verträglichkeit zu prüfen sind.

Bei der Empfehlung, die Ansiedlung intensiv zu prüfen und zu lenken, verweist das EHK bei den Erläuterungen zur Ansiedlungsregel 3 auf die sich dafür anbietenden Standorte Innenstadt und die Sonderstandorte. Bei der Aufzählung der Sonderstandorte (EHK S. 55) handelt es sich um bestehende großflächige Garten-, Bau- und Möbelmärkte in Lüdenscheid. Der bestehende Raiffeisenmarkt am Vorhabenstandort ist dort nicht erwähnt, da es sich hierbei nicht um einen großflächigen Einzelhandel handelt. Ein Ausschluss der Ansiedlung im übrigen Stadtgebiet ist aus den Ausführungen des EHK jedoch nicht abzulesen. Richtigerweise wird der Prüfmaßstab für die Neuansiedlung von Einzelhandelsstandorten sehr hoch gehängt. Würde sich die Stadt jedoch allein auf die vorhandenen Standorte und die Innenstadt konzentrieren, wäre die Stadt Lüdenscheid in ihrer Entwicklung auf die Flächenverfügbarkeit an diesen Standorten angewiesen. Da die Ansiedlungspolitik unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu betrachten ist, muss ein neues Vorhaben, wie im Prüfschema Tabelle 17 des EHK aufgeführt, richtigerweise im Einzelfall intensiv auf seine Auswirkungen geprüft werden. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen.

Auch handelt es sich bei dem Standort nicht um die Öffnung eines neuen, in der Regel Autokunden orientierten, Einzelhandelsstandortes, da durch den bestehenden kleinflächigen Raiffeisenmarkt eine Vorprägung des Standortes besteht.

Das EHK sieht zwar aufgrund des zum Zeitpunkt Dezember 2013 vorhandenen Angebots aus absatzwirtschaftlichen Gründen keinen „dringenden Handlungsdruck“ für die Ausweisung neuer Sonderstandorte. Dies bedeutet jedoch im Umkehrschluss nicht, dass die Stadt in dieser Hinsicht nicht handeln darf. Die aktuelle Schließung eines Gartenmarktes an einem der genannten Sonderstandorte zeigt die Fluktuation im Einzelhandelsbereich und die Notwendigkeit, Aussagen im EHK im Einzelfall mit der Ist-Situation abzugleichen.

Des Weiteren weist die Bezirksregierung auf die nicht ausreichende Alternativenprüfung für das Vorhaben in der Umweltverträglichkeitsprüfung hin. Diese ist vor dem Hintergrund, dass es sich nicht um eine Angebotsplanung, sondern um eine vorhabenbezogenen Planung nach § 12 BauGB handelt, sehr knapp gehalten. Der Vorhabenträger hat dieses Grundstück zur Verfügung und kann dementsprechend von sich aus keine Standortalternativen anbieten. Die Alternativenprüfung wird jedoch nach Rücksprache mit der Bezirksregierung ergänzt. Hier wird auch Bezug genommen auf den zweiten Raiffeisenmarkt „In der Dönne“, der ebenfalls, da er sich im Eigentum des Investors befindet, in Frage gestellt werden könnte. Die Ausweitung des Standorts „In der Dönne“ würde aber eine Entwicklungsnotwendigkeit in den Außenbereich bedeuten, die im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft nicht zu priorisieren ist.

Vor dem Hintergrund, dass es sich am Worthplatz nicht um eine Neuansiedlung des Marktes handelt, sondern um einen vergrößerten Ersatzbau für den in die Jahre gekommenen vorhandenen Raiffeisenmarktes, gibt es in räumlicher Nähe keinen geeigneteren Standort. Der Standort ist an dieser Stelle im Stadtgebiet historisch etabliert und verkehrsgünstig gelegen. Auch liegt der Standort nicht in einem Gewerbegebiet, in dem er sich negativ auf die Nutzungsstruktur auswirken könnte. Außerdem wird eine Brachfläche reaktiviert. Da eine andere Brachfläche in diesem Bereich der Stadt nicht in der erforderlichen Größenordnung vorhanden ist, müsste alternativ die Überplanung von Freiraum geprüft werden. Dies kann jedoch unter den Gesichtspunkten der flächen- und freiraumschonenden Stadtentwicklung keine Alternative sein. Für das brach gefallene Gewerbegrundstück selbst sind aufgrund der hohen Kosten der Brachflächenmobilisierung, der Lage an einer verkehrlich hoch belasteten Kreuzung und der Nahstelle zur Wohnbebauung Nutzungsalternativen nicht erkennbar. Dies macht auch der längere Leerstand der Immobilie deutlich. Ein weiterer Leerstand und Verfall der Gebäude an eine der Haupteinfallsstraßen der Stadt Lüdenscheid in Nähe der BAB 45 ist nicht wünschenswert.

Den Hinweisen der Bezirksregierung wird somit nur zum Teil gefolgt.

- II. Gemäß § 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) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
 - III. Die 2. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung der nach § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.
- B. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den während der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“ vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben der Kreispolizeibehörde NRW, Direktion Verkehr vom 15.05.2014

Die Kreispolizeibehörde schließt sich den Ausführungen der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser insbesondere im Hinblick auf Prüfung einer Verlängerung des Linksabbiegestreifens von der Werdohler Landstraße in die Glatzer Straße sowie einer Phasenoptimierung und Ummarkierung des Rechtsabbiegestreifens am Knotenpunkt Lennestraße / Werdohler Straße / Glatzer Straße an.

Stellungnahme hierzu:

Die Empfehlung des Verkehrsgutachters zur Prüfung der Verlängerung des Linksabbiegestreifens und der weiteren genannten Maßnahmen bezieht sich auf die allgemeine Verkehrsbelastung, auch ohne Ansiedlung des Vorhabens. Daher kann sie nicht auf dieses Planverfahren bezogen werden. Das Gutachten und damit die Empfehlung ist den verkehrsplanenden Stellen zur Kenntnis gegeben worden.

Dem Hinweis der Kreispolizeibehörde kann daher nicht gefolgt werden.

2. Schreiben der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer (SIHK) zu Hagen vom 17.10.2014

Die SIHK regt an, aufgrund der Lage des Vorhabens an einem der Eingangsbereiche der Stadt Gestaltungsrichtlinien für das Gebäude zu vereinbaren.

Stellungnahme hierzu:

Das gestalterische Grundkonzept ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“) in Form von Ansichten zu den Gebäudeseiten und den Werbemaßnahmen dargestellt und damit sichergestellt.

Der Anregung der SIHK Hagen wird somit gefolgt.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.06.2014

Wie in der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellt, hat ein Bürger angeregt, zwei im Plangebiet befindliche alte, ca. 10 m langen Gleisstücke (sowie eine vorhandene Rampe) der ehemaligen „Schnurrebahn“ bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurde angeregt, dass die Stichstraße Glatzer Straße (zum Verbrauchermarkt HIT) verkehrlich bereits jetzt an ihre Grenzen stoße; so sei eine zweite Ausfahrtspur aus der Stichstraße auf die Glatzer Straße erforderlich, um die Verkehre abwickeln zu können.

Weitere Anregungen der Bürger beziehen sich auf verkehrslenkende Maßnahmen (Schilder/Fahrbahnmarkierung) und die Einbeziehung der Fläche und Ausfahrten des Hit-Verbrauchermarktes.

Grundsätzlich begrüßten die Bürger das Vorhaben, die Gewerbebranche zu revitalisieren.

Stellungnahme hierzu:

Bei den Gleisfragmenten handelt es sich um Überreste einer bis ca. Ende der sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts betriebener Schmalspur-Eisenbahn. Die angesprochenen Schienenstücke der ehemaligen „Schnurrebahn“ liegen bei der Vorhabenplanung im Bereich der geplanten Parkplätze. Die Denkmalpflege als beteiligte Behörde und Träger öffentlicher Belange hat sich zu einem Erhalt nicht geäußert. Bedingt durch die Anforderungen eines solchen Marktes an den Grundriss in Verbindung mit dem vorhandenen Grundstückszuschnitt ergäben sich für die Bauplanung Restriktionen hinsichtlich der Anordnung des Gebäudes, der Anlieferung, der Stellplätze, der Fahrgassen und nicht zuletzt des Geländeneiveaus. Zudem soll aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ein Grünstreifen mit Bäumen neu entstehen. Ein Erhalt der Schienen-Fragmente kann den Vorhabenträger außerdem in der Entwicklung des Standortes hemmen. Gleichwohl hat er in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Bereitschaft signalisiert, im Zuge der konkreten Baugenehmigungsplanung die Möglichkeit der Erhaltung zu prüfen. Von einer Erhaltungspflicht sieht die Stadt jedoch zugunsten des Eigentümers ab, dessen Interesse an einer Verwertung des Grundstücks in diesem Falle höher gewichtet wird.

Die Stichstraße soll um ca. 1 m in Richtung Raiffeisenmarkt verbreitert und die Einmündung in Trichterform aufgeweitet werden. So soll eine Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden. Die übrigen Äußerungen sind nicht planungsrelevant (betreffend der geplanten Sanierung der Fahrbahndecke der Glatzer Straße und der verkehrslenkenden Maßnahmen); sie sind aber den zuständigen Stellen zur Kenntnis gegeben worden. Drittgrundstücke außerhalb des Planbereichs stehen außerhalb der Zugriffsmöglichkeit der Stadt und des Vorhabenträgers. Verbesserungswünsche der Bürger hierzu können ebenfalls nicht im Rahmen dieses Planverfahrens berücksichtigt werden.

4. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 17.10.2014

Der Landesbetrieb Straßenbau hat keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die endgültigen Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Landesstraße bittet er um rechtzeitige Beteiligung und Abstimmung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme hierzu:

Der Landesbetrieb ist nach der öffentlichen Auslegung bei der Formulierung des Durchführungsvertrages zum Thema Erschließung beteiligt worden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständiger Baulastträger beteiligt.

Dem Hinweis des Landbetriebes wird entsprechend gefolgt.

5. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 26.09.2014

Die Bezirksregierung stellt fest, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Sie gibt jedoch den Hinweis, dass aus städtebaulicher Sicht das Vorhaben im Widerspruch zu dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid stehe. Zwar lege die Ansiedlungsregel 3 des Einzelhandelskonzeptes fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten zukünftig vorrangig (also nicht ausschließlich) in der Innenstadt und an dafür vorgesehenen ergänzenden Sondergebieten angesiedelt werden sollen. Allerdings würden Bau- und Gartenmärkte als Sonderstandorte für großflächigen

Einzelhandel abschließend aufgezählt. Der Standort Worthplatz werde in diesem Zusammenhang nicht erwähnt. Eine Öffnung neuer - in der Regel Autokunden orientierter – Einzelhandelsstandorte außerhalb der definierten Entwicklungsbereiche werde laut Einzelhandelskonzept abgelehnt. Darüber hinaus bestehe laut Einzelhandelskonzept aufgrund des bereits vorhandenen Angebots und des insgesamt begrenzten absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielraums – insbesondere im Gartenmarktsortiment - momentan grundsätzlich keine erkennbare Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Sonderstandorte. Ziele der Raumordnung würden in diesem Zusammenhang allerdings nicht berührt.

Des Weiteren sei der Begründung eine Alternativprüfung weiterer möglicher Standorte für den geplanten Markt hinzuzufügen. Die Ausführung in Kapitel 2.4 des Umweltberichtes, die lediglich auf das Nicht-Vorhandensein von Planungsalternativen für das Grundstück hinweist, sei nicht ausreichend.

Stellungnahme hierzu:

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Lüdenscheid vom Dezember 2013. Ansiedlungsregel 3, erster Satz besagt: „Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel (bis zur Schwelle der Großflächigkeit) kann zwar grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet, wo Einzelhandel zulässig ist, zugelassen werden, zum Erreichen und zur späteren Einhaltung des Zielsystems zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung für die Stadt Lüdenscheid **sollten** jedoch auch **Ansiedlungen nicht-zentrenrelevanter Sortimente intensiv geprüft und räumlich gelenkt werden.**“ (EHK S. 150). Damit wird klar, dass es grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet möglich ist, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel anzusiedeln. Dies bestätigt auch die Tabelle 17 „Ansiedlungsempfehlung nach Lage und Größe (Prüfschema)“ des EHK auf S. 152. Demnach gilt, dass – außer an den bestehenden Sonderstandorten - nicht-zentrenrelevante Kernsortimente an solitären Sonderstandorten möglich sind, aber im Einzelfall hinsichtlich ihrer städtebaulichen Verträglichkeit zu prüfen sind.

Bei der Empfehlung, die Ansiedlung intensiv zu prüfen und zu lenken, verweist das EHK bei den Erläuterungen zur Ansiedlungsregel 3 auf die sich dafür anbietenden Standorte Innenstadt und die Sonderstandorte. Bei der Aufzählung der Sonderstandorte (EHK S. 55) handelt es sich um bestehende großflächige Garten-, Bau- und Möbelmärkte in Lüdenscheid. Der bestehende Raiffeisenmarkt am Vorhabenstandort ist dort nicht erwähnt, da es sich hierbei nicht um einen großflächigen Einzelhandel handelt. Ein Ausschluss der Ansiedlung im übrigen Stadtgebiet ist aus den Ausführungen des EHK jedoch nicht abzulesen. Richtigerweise wird der Prüfmaßstab für die Neuansiedlung von Einzelhandelsstandorten sehr hoch gehängt. Würde sich die Stadt jedoch allein auf die vorhandenen Standorte und die Innenstadt konzentrieren, wäre die Stadt Lüdenscheid in ihrer Entwicklung auf die Flächenverfügbarkeit an diesen Standorten angewiesen. Da die Ansiedlungspolitik unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu betrachten ist, muss ein neues Vorhaben, wie im Prüfschema Tabelle 17 des EHK aufgeführt, richtigerweise im Einzelfall intensiv auf seine Auswirkungen geprüft werden. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen.

Auch handelt es sich bei dem Standort nicht um die Öffnung eines neuen, in der Regel Autokunden orientierten, Einzelhandelsstandortes, da durch den bestehenden kleinflächigen Raiffeisenmarkt eine Vorprägung des Standortes besteht.

Das EHK sieht zwar aufgrund des zum Zeitpunkt Dezember 2013 vorhandenen Angebots aus absatzwirtschaftlichen Gründen keinen „dringenden Handlungsdruck“ für die Ausweisung neuer Sonderstandorte. Dies bedeutet jedoch im Umkehrschluss nicht, dass die Stadt in

dieser Hinsicht nicht handeln darf. Die aktuelle Schließung eines Gartenmarktes an einem der genannten Sonderstandorte zeigt die Fluktuation im Einzelhandelsbereich und die Notwendigkeit, Aussagen im EHK im Einzelfall mit der Ist-Situation abzugleichen.

Des Weiteren weist die Bezirksregierung auf die nicht ausreichende Alternativenprüfung für das Vorhaben in der Umweltverträglichkeitsprüfung hin. Diese ist vor dem Hintergrund, dass es sich nicht um eine Angebotsplanung, sondern um eine vorhabenbezogenen Planung nach § 12 BauGB handelt, sehr knapp gehalten. Der Vorhabenträger hat dieses Grundstück zur Verfügung und kann dementsprechend von sich aus keine Standortalternativen anbieten. Die Alternativenprüfung wird jedoch nach Rücksprache mit der Bezirksregierung ergänzt. Hier wird auch Bezug genommen auf den zweiten Raiffeisenmarkt „In der Dönne“, der ebenfalls, da er sich im Eigentum des Investors befindet, in Frage gestellt werden könnte. Die Ausweitung des Standorts „In der Dönne“ würde aber eine Entwicklungsnotwendigkeit in den Außenbereich bedeuten, die im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft nicht zu priorisieren ist.

Vor dem Hintergrund, dass es sich am Worthplatz nicht um eine Neuansiedlung des Marktes handelt, sondern um einen vergrößerten Ersatzbau für den in die Jahre gekommenen vorhandenen Raiffeisenmarktes, gibt es in räumlicher Nähe keinen geeigneteren Standort. Der Standort ist an dieser Stelle im Stadtgebiet historisch etabliert und verkehrsgünstig gelegen. Auch liegt der Standort nicht in einem Gewerbegebiet, in dem er sich negativ auf die Nutzungsstruktur auswirken könnte. Außerdem wird eine Brachfläche reaktiviert. Da eine andere Brachfläche in diesem Bereich der Stadt nicht in der erforderlichen Größenordnung vorhanden ist, müsste alternativ die Überplanung von Freiraum geprüft werden. Dies kann jedoch unter den Gesichtspunkten der flächen- und freiraumschonenden Stadtentwicklung keine Alternative sein. Für das brach gefallene Gewerbegrundstück selbst sind aufgrund der hohen Kosten der Brachflächenmobilisierung, der Lage an einer verkehrlich hoch belasteten Kreuzung und der Nahstelle zur Wohnbebauung Nutzungsalternativen nicht erkennbar. Dies macht auch der längere Leerstand der Immobilie deutlich. Ein weiterer Leerstand und Verfall der Gebäude an eine der Haupteinfallsstraßen der Stadt Lüdenscheid in Nähe der BAB 45 ist nicht wünschenswert.

Den Hinweisen der Bezirksregierung wird somit nur zum Teil gefolgt.

- II. Gemäß § 10 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) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“ mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“ wird nach erfolgter Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung nach dem Tage 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: ./.

**3. Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid", 1. Änderung;
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 267/2014**

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

Beschluss:

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 Enervie 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 Enervie 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.

Abstimmungsergebnis:

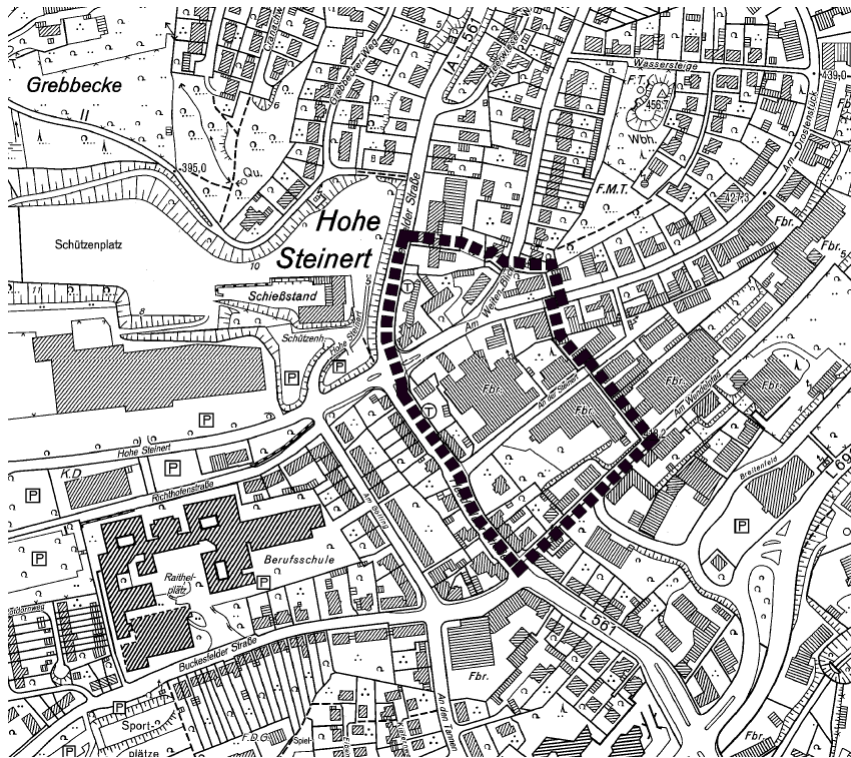
| | |
|---------------|-----|
| Ja-Stimmen: | 18 |
| Nein-Stimmen: | ./. |
| Enthaltungen: | ./. |

**4. Bebauungsplan Nr. 829 "An der Steinert"; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Erneuter Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss
Vorlage: 278/2014**

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. 829 „An der Steinert“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Vorsitzender Weiß unterbricht aufgrund der technischen Probleme die Sitzung um 17.10 Uhr für 5 Minuten.

5. Windenergieanlage im Bereich der Versetalsperre

Nach Wiedereintritt in die öffentliche Sitzung um 17.15 Uhr weist Vorsitzender Weiß darauf hin, dass in dieser Sitzung keine Entscheidung zum Thema Windenergieanlage im Bereich der Versetalsperre getroffen werde und der Ausschuss keine genehmigende Behörde in diesem Verfahren sei. Gleichwohl habe sich der Ausschuss in der Vergangenheit deutlich gegen dieses Vorhaben ausgesprochen. Die Enervie habe darum gebeten, die aktuellen Planungen noch einmal im Ausschuss vorzustellen. Diesem Wunsch entspreche er gerne und begrüßt Herrn Dr. Bohrer und Herrn Lessmann von Enervie sowie Herrn von Hövel.

Herr Lessmann bedankt sich für die Möglichkeit zur nochmaligen Vorstellung des Projektes. Anhand einer im **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellten Präsentation zeigt er den geplanten Standort aus verschiedenen Ansichten (Fotopunkten). Dieser Standort sei gewählt worden, um die bereits vorhandene Infrastruktur nutzen zu können. Bis auf eine Länge von ca. 60 Meter sei dort die Erschließung komplett über bestehende Forstwege möglich. Er führt weiter aus, die Planung sei im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer erstellt worden. Am Ende seiner Präsentation nennt er die technischen Daten der geplanten Anlage und bietet den Fraktionen eine Ortsbesichtigung an.

In der sich anschließenden Diskussion beantwortet Herr Lessmann Fragen zum Artenschutz sowie zur Visualisierung der Anlage auch von Westen, Richtung Stilleking.

Vorsitzender Weiß bittet abschließend um Auskunft zum aktuellen Planungsstand. Herr Lessmann informiert, dass bis auf das hydrologische Gutachten zur Bodenbeschaffenheit alle erforderlichen Gutachten vorliegen, so dass in den nächsten Wochen der entsprechende Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz beim Märkischen Kreis eingereicht werden könnte.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Lessmann und verabschiedet die Herren Lessman, Dr. Bohrer und von Hövel.

6. Berichtswesen, hier: mündliche Berichte

6.1. Sachstand Integriertes Handlungskonzept Altstadt, Erörterungsgespräch in Düsseldorf

Herr Bärwolf gibt einen Zwischenbericht über das stattgefundene Erörterungsgespräch beim Ministerium in Düsseldorf.

Anhand einer Präsentation führt er aus, dass bekanntlich ein Antrag auf Gesamtförderung in Höhe von ca. 31,5 Millionen Euro gestellt worden sei.

Der Ansatz, dass die Verwaltung über einen Passus des Haushaltsgesetzes des Landes NRW eine höhere Förderung als 70 % erzielen könne, habe keinen Erfolg gehabt. Gleichwohl sei in dem Gespräch seitens des Ministeriums die Frage aufgeworfen worden, wie sich die Altstadt räumlich und inhaltlich mit der Denkfabrik als Bildungsquartier verzahne und ob es vorstellbar und zu begründen sei, dass das Integrierte Handlungskonzept eine Fortsetzungsmaßnahme der Denkfabrik wäre. In diesem Falle blieben die beim Projekt Denkfabrik geltenden Fördersätze von 80 % für das

Gesamtkonzept bestehen. Nach Auffassung der Verwaltung sei eine derartige Argumentation schlüssig, da ebenso wie beim Projekt Denkfabrik auch in der Altstadt sowohl Kultur als auch Bildung Schwerpunktthemen seien. Als beispielhafte Verknüpfung nennt Herr Bärwolf die Erweiterung des KIMW mit der Errichtung des Polymertrainingscentrums (PTC) im Quartier der Denkfabrik in Verbindung mit Sprachkursen der Volkshochschule (VHS) in der Altstadt, welche durch die beim PTC beschäftigten ausländischen Jugendlichen besucht werden könnten.

Weiter habe das Gespräch im Ministerium ergeben, dass das gesamte Projekt in der Bedeutung der Förderung deutlich angehoben würde, wenn das Gebiet des IHK Altstadt auch die Förderkriterien der Sozialen Stadt erfüllen würde.

Zusammenfassend stellt Herr Bärwolf dar, dass bei beantragten Gesamtkosten in Höhe von ca. 31,5 Millionen Euro mit einem feststehenden Fördersatz von 70 % der städtische Eigenanteil bei 9,5 Millionen Euro läge. Nach Streichung der Maßnahmen, welche nur geringe oder keine Aussicht auf Erfolg haben sowie unter Zugrundelegung der Option einer inhaltlichen Verzahnung zwischen Denkfabrik und IHK Altstadt könne der städtische Eigenanteil bei einem 80-prozentigen Fördersatz auf ca. 5,8 Millionen Euro gesenkt werden. Dieses positive Signal seitens des Ministeriums bzw. des Landes würdige die bisher geleistete gute Arbeit der Stadt Lüdenscheid im Quartier Denkfabrik, aber auch beim vorgestellten Integrierten Handlungskonzept Altstadt.

Alle übrigen Maßnahmen, welche von der Bezirksregierung zunächst kritisch eingestuft wurden (sämtliche energetischen Erneuerungen), seien in diesem Erörterungsgespräch als denkbar beurteilt worden und hätten Aussicht auf Förderung.

Vor dem geschilderten Hintergrund werde die Verwaltung in den kommenden Tagen bzw. Wochen die Begründung für eine Förderung entsprechend überarbeiten und den politischen Fraktionen vorstellen, so dass möglichst in der Ratssitzung Anfang Februar 2015 eine Entscheidung getroffen werden könne.

Nach kurzer Diskussion sagt Herr Bärwolf abschließend eine Zwischeninformation der Fraktionsvorsitzenden über den aktuellen Sachstand zu.

Die Ausschussmitglieder befürworteten einstimmig das Vorgehen der Verwaltung.

6.2. Sachstand Regionale

Herr Bursian berichtet, dass derzeit die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung für die Lichtgestaltung der Christuskirche und des Torhauses am alten evangelischen Friedhof abgeschlossen sei. Ab der kommenden Woche gebe es für dieses Projekt somit einen Wettbewerbsmanager, der in Zusammenarbeit mit der Stadt bis zu den Sommerferien 2015 den Lichtplanungswettbewerb durchführe.

Er führt weiter aus, dass das Wegeleitsystem am Vortag offiziell eröffnet worden sei.

Zur Beleuchtungsplanung für den Quartiersplatz Knapper Schule erklärt er, dass am Abend dort die Einstellung der Leuchten stattfinde, so dass diese in den nächsten Tagen in Funktion genommen werden. Er erläutert noch einmal kurz das Konzept, welches dem Ausschuss bereits vorgestellt wurde.

Ratsherr Voß fragt zum Thema Wegeleitsystem, ob ein Stadtplan am Rathaus auch am Wochenende zu Verfügung gestellt werden könne. Er bittet um Auskunft, wann damit gerechnet werden könne. Herr Bursian antwortet, dass dieser Vorschlag noch umgesetzt werden müsse. Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß nach dem Zeitpunkt der Umsetzung erwidert Herr Bursian, dass er hierzu noch keine Aussage machen könne. Ratsherr Voß erbittet eine Information hierzu zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt.

6.3. Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 808 "Neuenhofer Straße"

Herr Weidemann zeigt und erläutert anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstand zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 808 „Neuenhofer Straße“. Er führt aus, dass der Entwurf des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Dort sei diese Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt worden. Er ergänzt, dass aufgrund der vorhandenen erhaltenswerten Gehölzstruktur die beiden im südlichen Teilbereich gelegenen Grundstücke etwas weiter von der Neuenhofer Straße abgerückt seien. Aufgrund des hohen ökologischen Wertes solle diese Gehölzstruktur erhalten bleiben. In dem genannten Bereich entlang der Neuenhofer Straße sei zudem aus diesem Grund ein Zufahrtsverbot festgesetzt, welches lediglich an einer Stelle durch einen zehn Meter breiten Korridor unterbrochen werde, um in einer maximalen Breite von sechs Metern eine Zufahrt zu dem dort gelegenen Grundstück anzulegen. Auch befänden sich in diesem Bereich, z. T. unter den vorhandenen Gehölzen bzw. am Rande der Grundstücke Entwässerungsleitungen des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid. Im westlichen Bereich sei ein Anpflanzgebot zur Pflanzung einer neuen Hecke, welche den neuen Ortsrand bilden solle, festgesetzt. Im März 2014 habe eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden. Es seien keine erheblichen Bedenken vorgetragen worden, jedoch sei die grundsätzliche Frage nach der Notwendigkeit dieses neuen Baugebietes gestellt worden. Ziel der Planung sei die Bereitstellung größerer Baugrundstücke, was in der geplanten Form im Innenstadtbereich nicht möglich und auch nicht vorhanden sei. Er erläutert die geplante Zeitschiene des weiteren Verfahrens. Im Detail geht er auf die geplante Erschließung sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung ein. So seien beispielsweise die Grundstücke jeweils in der Höhe gestaffelt, die maximale Geschossigkeit sehe zwei Geschosse mit einer Höhenfestsetzung in Metern über NN zur Begrenzung der Gebäude vor.

Da seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Fragen vorliegen, unterbricht Vorsitzender Weiß um 18.05 Uhr die Sitzung zur Äußerung einiger anwesender Gäste.

Ein Anlieger bittet um Auskunft, ob neben der laut Planung zulässigen Wohnbebauung auch die Errichtung von Sozialbauten dort möglich sei und was genau darunter zu verstehen sei. Herr Weidemann informiert, dass in der ersten Planung ausnahmsweise Einrichtungen für soziale Zwecke wie beispielsweise kleinere Kinderbetreuungseinrichtungen o. ä. dort zulässig gewesen seien, die Planung in diesem Punkt nach der Bürgerversammlung jedoch entsprechend angepasst worden sei und die Planung nun ausschließlich ein allgemeines Wohngebiet ohne weitere Nutzungen dort festsetze.

Ein weiterer Anlieger merkt an, dass es entgegen den Ausführungen von Herrn Weidemann durchaus erheblichen Widerstand gegen die Planung gebe, insbesondere gebe es in dem Plangebiet weitere Vernichtung der Natur. In diesem Zusammenhang wird die Frage nach den Inhalten der naturschutzrechtlichen Gutachten gestellt. Auch zu den Gebäudehöhen der oberen Grundstücke wird um Information gebeten. Herr Weidemann antwortet, sobald eine Bebauung in welcher Form oder welchem Umfang auch immer zugelassen werde, bedeute dies immer einen Eingriff in Natur und Landschaft. Hierzu seien umfassende Bestandsaufnahmen vor Ort in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Fachdienst Umweltschutz und Freiraum erfolgt. Diese ergaben den dargestellten Sachverhalt, dass der gezeigte mittlere Teil der Hecke der ökologisch wertvollste sei. Auf dieser

Grundlage erfolgte die dargestellte Planung. Die Höhe sei mit maximal zwei Vollgeschossen, gedeckelt bzw. gestaffelt nach der vorhandenen Topografie, festgesetzt

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Wortbeiträge und eröffnet die öffentliche Sitzung erneut um 18.11 Uhr.

Herr Bursian fasst zusammen, bereits im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sei der Bedarf an kleineren Baugebieten/-flächen deutlich geworden. Wie dieses Bebauungsplanverfahren nun deutlich zweige, stehen diesem Bedarf gegenüber jedoch auch Bedenken aus der Bürgerschaft bzw. -beteiligung.

6.4. Sachstand Umsetzung Klimaschutzkonzept

Herr Badziura führt aus, dass Frau Eisenmann bekanntlich einen befristeten Vertrag habe. Dieser laufe in einem halben Jahr aus, falls nicht ein entsprechender Antrag auf Verlängerung gestellt würde. Die Verlängerung gelte für zwei weitere Jahre.

Vorsitzender Weiß bittet Frau Eisenmann um Vortrag.

Frau Eisenmann gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über bereits realisierte Projekte zum Klimaschutz. Sie erinnert an den Auftakt der Klimaschutzaktion in Lüdenscheid mit dem Beitritt zum Klimabündnis im Jahr 2007. Der Fokus sei damals auf die langfristige Reduzierung der städtischen CO²-Immissionen gelegt worden. Angestrebtes Ziel sei die Reduzierung der CO²-Immissionen um 50 Prozent bis 2050. Für das Jahr 2012, in welchem die Klimaschutzstelle eingerichtet wurde, seien vorab 13 Maßnahmen aus den verschiedenen Bereichen des Klimaschutzkonzeptes festgelegt worden. Der nun vorgeschlagene Antrag zur Verlängerung der Klimaschutzstelle um zwei weitere Jahre schaffe die Voraussetzungen für die Umsetzung bzw. Fortführung von Folgeprojekten.

Frau Eisenmann nennt die größten CO²-Emittenten. Auf Grundlage dieser Ermittlung seien die entsprechenden, auch in die Zukunft gerichteten Maßnahmen ausgewählt worden. Weiter stellt sie anhand einer Übersicht die von 2012 bis 2015 geförderten Maßnahmen sowie die von 2015 bis 2017 geplanten Maßnahmen aus den Bereichen Umweltbildung, erneuerbare Energien, Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität sowie strukturübergreifende Maßnahmen vor. Von den für die Jahre 2012 bis 2015 vorgegebenen Maßnahmen seien aufgrund einer Evaluation des Klimaschutzaktionsplanes nicht alle umgesetzt worden. Die Maßnahmen werden vor dem Hintergrund der praxisorientierten Umsetzung betrachtet und bearbeitet.

Zum Bereich der Energieeffizienz führt Frau Eisenmann aus, dass unter Federführung des STL das Thema „Straßenbeleuchtung“ bearbeitet wurde. So sei in den letzten zwei Jahren ca. 75 – 80 % der relevanten Straßenbeleuchtung ausgetauscht worden. Der Austausch der übrigen Straßenbeleuchtung sei für die kommenden zwei Jahre vorgesehen, die Fördermittel hierfür liegen vor.

Der Focus für den Bereich der Wirtschaft liege auf dem Ökoprot-Projekt. Hierfür müssen zehn Unternehmen gefunden werden, die sich mit Finanzierung an diesem Projekt z. B. aus den Bereichen Abfallwirtschaft, Recycling, Abwasser etc. beteiligen. Da die Beteiligung von zehn Unternehmen auf kommunaler Ebene schwierig war, wurde das Projekt auf Kreisebene ausgeweitet. Nunmehr gebe es fünf Kommunen, welche sich bei dem Projekt engagieren und pro Kommune zwei Unternehmen zur Teilnahme gewinnen möchten. Im Falle der Bewilligung des Antrag der fortlaufenden Förderung der Klimaschutzstelle würde nach einer erfolgreichen Umsetzung des Ökoprot-Projektes mit einer Laufzeit von einem Jahr im Jahr 2016 mittelfristig eine erneute Auflage dieses Projektes mit dem Schwerpunkt „Interkommunale Gewerbegebiete“ gestartet.

Weiter wurde die Klima-Homepage mit Hintergrundinformationen der laufenden Projekte sowie allgemeine Informationen zum Thema „Klimaschutz in Lüdenscheid“ erstellt.

Zum Thema Energieeffizienz wurde eine Kooperation mit der Stadtbücherei geschlossen. Mitglieder der Stadtbücherei können dort seit ca. einem Jahr kostenfrei ein Strommessgerät ausleihen. Dieser Service werde sehr gut angenommen, es gebe regelmäßig eine Wartezeit von ca. zwei Monaten zur Ausleihe. Eine Ausweitung des Projektes sei angedacht. Auch bei der Verbraucherberatung könne ein solches Gerät gegen einen Pfand von 20 € entliehen werden. Die Verbraucherberatung sei seit 2012/2013 ein starker Kooperationspartner u. a. mit der Thermografieaktion sowie in 2014 mit Haus zu Haus-Beratungen. Mit finanzieller Unterstützung der Sparkasse Lüdenscheid könne ab 2015 für die nächsten drei Jahre eine halbe Energieberaterstelle gesichert in Lüdenscheid angeboten werden. Dies sei eine weitere neutrale und gute Anlaufplattform für die Bürgerinnen und Bürger.

Zur Umweltbildung bei Kindern sei im nächsten Jahr ein zu 60 Prozent von der EU gefördertes Projekt mit der Energieverbraucherzentrale NRW geplant. Dieses EU-Projekt werde zu 40 Prozent von der Sparkasse unterstützt. Ein weiterer Kooperationspartner dieses Projektes sei die Enervie, welche den Schulen kostenfrei Experimentierkoffer zur Verfügung stelle. Auch der Kurs „Warm-up“, welcher vor ca. zwei Monaten an der Hauptschule am Stadtpark stattfand, sei sehr gut angenommen worden und bereits von einer weiteren Schule angefragt. Dies könne, wenn der neue Energieberater seine Tätigkeit aufgenommen habe, auch für weitere Schulen angeboten werden.

Im Bereich der technischen Sanierung sei in diesem Jahr durch die ZGW in drei bis vier Schulen die Beleuchtung ausgetauscht worden. Für die Evaluierung der Prozesse sei es notwendig, ein konkretes Energiemanagement für alle städtischen Gebäude aufzubauen.

Zu den erneuerbaren Energien erläutert Frau Eisenmann, dass aktuell die Förderung solcher Maßnahmen gegenüber dem Beginn des Klimaschutzkonzeptes 2010 deutlich geringer ausfalle. Aus diesem Grund sei auch die Nachfrage zur Umsetzung solcher Projekte gesunken.

Als Ausblick für die Zukunft stehe ergänzend zu den Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes der Ausbau von Blockheizkraftwerken im Fokus. Hier sei als Projekt die Fernwärmeversorgung am Wehberg zu nennen. Sollte dieses Projekt umgesetzt werden, könnten dadurch bis zu 50 Prozent CO²-Emissionen eingespart werden.

Zur nachhaltigen Mobilität erklärt Frau Eisenmann, dass insbesondere der Schwerpunkt Elektromobilität bereits in der Sitzung im September ausführlich erläutert wurde. Dies sei auch künftig ein wesentlicher Faktor. Als weitere Bausteine nennt sie die Inbetriebnahme des E-Smart sowie der Pedelecs. Kürzlich sei die Ladesäule am Bahnhof fertig gestellt worden, der Eröffnungstermin finde Anfang kommenden Jahres statt. Weitere mögliche Standorte werden gesucht. Die Einführung eines Gesamtkonzeptes sowie die stärkere Fokussierung der Infrastruktur seien wichtige nächste Schritte.

Die Erweiterung der Marketing-Kampagne vom ÖPNV sei ein weiterer wichtiger Punkt. Langfristiger Kooperationspartner sei hier die MVG. Sie nennt einige Beispiele wie die Aktion „Osterwoche“, Klimaschutz-Infopakete für Neubürger, klimafreundliche Mobilität 60+. Auch die Aktion „Autofreies Volmetal“ solle weiter alle zwei Jahre umgesetzt werden sowie das Projekt „Klimabündnis Stadtradeln“ ins Leben gerufen werden. Innerstädtisch sei die Einführung eines sog. Job-Tickets geplant.

Zu den strukturübergreifenden Maßnahmen verweist Frau Eisenmann auf Vorschriften zum Klimacheck bei der Umsetzung von Rats- und Ausschussbeschlüssen.

Der interkommunale Austausch erfolge unter Federführung des Netzwerkes Südwestfalen. Dieser Austausch solle weiter stattfinden und ausgebaut werden. Im Oktober 2014 fand der erste große und sehr erfolgreiche Klimadialog statt. Seitens der Service- und Kompetenzstelle Klimaschutz/kommunaler Klimaschutz wurde dort eine Auszeichnung als Klimaschützer des Monats Oktober 2014 verliehen. Dies zeige, dass sich die Stadt Lüdenscheid durch ihren Vorbildcharakter im Bereich Klimaschutz auch überörtlich gut positioniere.

Basierend auf den vorgestellten Aussagen sei als Ausblick für die nächsten zwei Jahre die Ausweitung und Vertiefung des Klimanetzwerkes zu nennen. Es soll weiter daran gearbeitet werden, neue Akteure für die Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes zu gewinnen. Auch die Nutzung der neu geschaffenen Energieberaterstelle durch die Bürgerinnen und Bürger werde unterstützt. Die Bereiche der nachhaltigen Mobilität sollen in ein anschauliches und einheitliches städtisches Mobilitätskonzept überführt werden. Eine Intensivierung des interkommunalen Austauschs mit dem

Netzwerk Südwestfalen sei vorgesehen. Ein sehr wichtiger Punkt sei die Fokussierung auf die Verbesserung und Optimierung des Energiemanagements.

Auf Nachfrage seitens des Ausschusses nach der Einführung des kommunalen Job-Tickets erklärt Frau Eisenmann, dass derzeit die Vermarktung des Job-Tickets nicht gut laufe. Es werde aktuell versucht, das Ticket für die städtischen Bediensteten, aber auch nach Gesprächen in den Unternehmen für die Firmen anzubieten. Herr Badziura ergänzt, dass es das Job-Ticket derzeit als sog. „Firmen-Abo“ bereits gebe. Der zukünftige Focus liege darauf, dass versucht werde, eine bestimmte Anzahl städtischer Bediensteter zusammen zu bekommen, um zu vergünstigten Konditionen mit diesem Job-Ticket für die Fahrt zur Arbeit und nach Hause den Bus anstatt den privaten Pkw zu nutzen. Seitens des Ausschusses wird dafür plädiert, dieses Angebot in den nächsten zwei Jahren nicht nur verstärkt den städtischen Bediensteten, sondern auch den Firmen mit ihrer hohen Zahl an Einpendlern zur Verfügung zu stellen. Es sei seitens der Verwaltung auf eine Anpassung des Fahrplanes der MVG an die Arbeitszeiten der Unternehmen hinzuwirken. Frau Eisenmann erwidert, dieser Punkt sei bereits an die MVG weitergegeben worden. Da jedoch einige der Strecken, insbesondere im Außenbereich, nicht effizient genutzt würden, sei eine Änderung des Fahrplanes seitens der MVG aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Eine weitere Frage bezieht sich auf den Grund für die Absagen der Firmen auf kommunaler Ebene zur Teilnahme am Ökoprofit-Projekt. Frau Eisenmann antwortet, dass die Absagen aufgrund der finanziellen Eigenbeteiligung der Firmen bei Teilnahme an diesem Projekt erfolgten. Grundsätzlich sei die Resonanz auch bei den absagenden Firmen ohne Ausnahme sehr positiv gewesen.

Seitens des Ausschusses wird angemerkt, der Schwerpunkt bei den erneuerbaren Energien liege zu sehr auf der Windkraft. Es gebe eine Fülle anderer Maßnahmen, wie z. B. Fotovoltaik oder die Nutzung der Wasserkraft. Herr Badziura erklärt, das Thema der erneuerbaren Energien sei grundsätzlich sehr schwierig. Durch die neue Förderung nach dem EEG sei beispielsweise die Nutzung oder Errichtung einer Fotovoltaikanlage eher uninteressant. Das Thema Wasserkraft sei weitgehend ausgeschöpft, es gebe so gut wie keine Möglichkeit zur Umsetzung neuer Maßnahmen. Dies beziehe sich sowohl auf die Verfügbarkeit als auch die sehr schwierigen Genehmigungsvoraussetzungen. Auch die Geothermie sei bei privaten energetischen Sanierungen ein Thema, komme jedoch für die Stadt Lüdenscheid nicht in Betracht.

Da keine weiteren Fragen vorliegen, bedankt sich Vorsitzender Weiß bei Frau Eisenmann für ihren Vortrag.

7. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

7.1. Bekanntgaben

7.1.1. Erste Ergebnisse der Wurzelsuchschachtung in der Friedhofstraße

Herr Badziura führt aus, die Wurzelsuchschachtung, welche im Vorfeld der Erneuerung der Friedhofstraße im Rahmen des Projektes Denkfabrik erforderlich war, sei erst in der letzten Woche durchgeführt worden. Aus diesem Grund liege noch keine schriftliches Ergebnis oder eine Präsentation des Gutachters vor. Er sei bei der Wurzelsuchschachtung vor Ort gewesen und bestätigt die mündliche Aussage des Gutachters, dass in relevanter Tiefenlage keine Wurzeln gefunden worden seien. Dies bedeute, die Straßenplanung könne so erfolgen, dass die Straße in der Fläche der heutigen Achse neu gebaut werden könne, ohne dass die Bäume großflächig abgeräumt werden müssten.

Die Frage von Ratsherrn Wakup nach dem Verlauf bzw. Zustand des durch die Wurzeln stark in Mitleidenschaft gezogenen vorhandenen Gehweges beantwortet Herr Badziura dahingehend, eine konkrete Aussage hierzu könne erst nach Festlegung der endgültigen Straßenplanung getroffen werden.

7.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

7.3. Anfragen

7.3.1. Anfrage des Ratsherrn Eggermann zum Thema "Entfernung des Grünpfeils an der Kreuzung Hochstraße/Werdohler Straße"

Ratsherr Eggermann berichtet, er sei von der Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG) angesprochen worden und bittet um Auskunft, warum der Grünpfeil an der Kreuzung Hochstraße/Werdohler Straße entfernt worden sei. Dies stelle für die MVG ein Problem dar. Wenn in Spitzenzeiten auf der Hochstraße bis zu vier Busse stehen und nach rechts in die Werdohler Straße einbiegen wollen, müssten die Busse jeweils 3 bis 4 Minuten Grünphasen abwarten. Er bittet um Prüfung, ob der vorher dort vorhandene Grünpfeil nicht wieder montiert werden könne.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Ratsherrn Weiß erklärt Herr Eggermann, dass es seitens der MVG keine direkte Anfrage hierzu bei der Verwaltung gegeben habe. Auch er habe der MVG diesen Handlungsvorschlag mitgegeben, die Anfrage jedoch trotzdem gestellt, um möglichst kurzfristig Abhilfe zu schaffen.

Die Beantwortung wird für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt zugesagt.

gez. Björn Weiß
Vorsitzender

gez. Kaluza
Protokollführerin