

## NIEDERSCHRIFT

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

am 28.01.2015

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 Eggermann	SPD	
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsfrau Karin Hertes	SPD	Vertreterin für sachkundigen Bürger Dominik Hass bis 20.00 Uhr
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Oliver Fröhling ab 17.20 Uhr
Ratsfrau Susanne Mewes	CDU	bis 19.50 Uhr
Ratsherr Björn Schöttler	CDU	bis 19.55 Uhr
Ratsherr Philipp Siewert	SPD	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper	DIE LINKE.	
Ratsfrau Barbara Tünsmeier	SPD	bis 20.15 Uhr
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Daniel Kahler	CDU	
Herr Jochen Kliebisch	Bündnis 90 /Die Grünen	
Herr Harald Metzger	SPD	

#### Gäste:

Herr Ferber	Firma Megatec
Herr Zöllig	Firma Megatec

#### Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf	
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer Dr. Karl Heinz Blasweiler	zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung
Herr Winfried Lütke-Dartmann	zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung
Beigeordneter Thomas Ruschin	zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung
Herr Hans-Jürgen Badziura	

Herr Lars Bursian  
Herr Andreas Weidemann

**Schriftführung:**

Frau Dorothea Kaluza

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Herr Dominik Hass	SPD
Herr Ralf Tofote Lüdenscheid	Alternative für

**Beratende Mitglieder Integrationsrat**

Frau Sandra Manß Liste der SPD	Internationale
-----------------------------------	----------------

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:27 Uhr

**1. Öffentliche Fragestunde**

---

Es liegen keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Vorsitzender Weiß weist darauf hin, dass er im weiteren Verlauf der Sitzung die Möglichkeit einräume, bei Wortmeldungen der anwesenden Gäste zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten die Sitzung zu unterbrechen. Er bittet in diesem Fall um ein entsprechendes Handzeichen.

**2. Sachstand Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid**

---

Vorsitzender Weiß begrüßt als Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Blasweiler, Herrn Lütke-Dartmann und Herrn Ruschin. Zunächst erteilt er Herrn Bärwolf das Wort.

Herr Bärwolf erläutert den Hintergrund zum Integrierten Handlungskonzept Altstadt (IHK) und führt aus, dass das Konzept auf der Grundlage des Zielkonzeptes Innenstadt aus dem Jahr 2000 entstanden sei. Er nennt beispielhaft das Rathausumfeld sowie das Projekt Denkfabrik als realisierte bzw. fast abgeschlossene Projekte des Zielkonzeptes und erklärt, dies zeige, wie konsequent die Verwaltung über einen langen Zeitraum von nunmehr 15 Jahren das Zielkonzept Innenstadt 2000 umsetze. Er gibt einen aktuellen Sachstandsbericht zum IHK Altstadt und nennt als zentrales, thematisches Ziel des IHK die Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes in der Altstadt. Ergänzend sei die Stärkung des Handels, der Gastronomie sowie des Wohnstandortes Altstadt u. a. als Ergebnis der Bürgerbeteiligungen zu nennen. Auch sogenannte Querschnittsziele, welche eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen

beinhalten sowie sogenannte Schlüsselprojekte, welche eine besondere Gewichtung im IHK Altstadt haben, erläutert Herr Bärwolf im Einzelnen. Er verdeutlicht die Notwendigkeit zur Stärkung der Altstadt und führt aus, es könne nur gemeinsam mit den Bewohnern und Händlern der Altstadt/Innenstadt gelingen, Menschen – auch von außerhalb – in die Altstadt/Innenstadt zu holen, um diese zu beleben und attraktiv zu gestalten. Aufgrund der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen sei die Umsetzung schwierig, jedoch gemeinsam mit vielen Akteuren in der Altstadt realisierbar.

Herr Dr. Blasweiler bedankt sich für die Möglichkeit zur Erläuterung der finanziellen Rahmenbedingungen sowie der Auswirkungen einer möglichen Umsetzung des IHK Altstadt auf den städtischen Haushalt. Er geht auf die Grundlage zur Erarbeitung eines IHK Altstadt durch Ratsbeschluss vom 11.11.2013 ein, welches nur 10 Monate später durch die Verwaltung erarbeitet und am 01.09.2014 dem Rat vorgestellt worden sei. Aufgrund der Kürze der Zeit, in welcher dieses Konzept erstellt worden sei, beruhen die groben Kostenschätzungen zum Teil auf Referenzprojekten anderer Städte. Dies bedeute, es habe keine explizite Kostenermittlung stattgefunden und es seien keine konkreten Raumprogramme entwickelt worden. In seinen weiteren Ausführungen gehe er vereinfachend von einem förderfähigen Investitionsvolumen von 30 Millionen Euro aus. Dies bedeute, dass alle Veränderungen des Investitionspaketes, welche unter den 30 Mio. Euro blieben, zu entsprechenden Veränderungen der von ihm vorgetragenen Zahlen in der Höhe, jedoch nicht in der Tendenz führen werden. Zur Frage der Finanzierbarkeit und Umsetzbarkeit erinnert er daran, dass sich die Stadt Lüdenscheid im Haushaltssicherungskonzept (HSK) befinde. Der städtische Haushalt solle bekanntlich im Jahr 2022 ausgeglichen sein. Herr Dr. Blasweiler erläutert im Einzelnen die Auswirkungen des HSK auf die Maßnahmen des IHK Altstadt. Als wesentlichen Bestandteil des HSK nennt und erklärt er den sog. investiven Deckel. Er weist ausdrücklich darauf hin und erläutert im Einzelnen, dass eine Umsetzung des IHK Altstadt nicht zu Lasten der Investitionen an Schulen gehe, wie teilweise kommuniziert werde.

Grundsätzlich verfügbar für Investitionen seien jährlich 5 Mio. €, wovon zwingend rd. 1,5 Mio. € für erforderliche Ersatzinvestitionen in Abzug zu bringen und zu verwenden seien, was er anhand von Beispielen erläutert. Somit betrage der tatsächlich frei verfügbare investive Ansatz 3,5 Mio. € jährlich. Ausgehend von einem Investitionsvolumen von 30 Mio. € und einem durchschnittlichen Zuschusssatz von 80 % verbleibe ein städtischer Eigenanteil von 6 Mio. €. Die angesprochene Projektlaufzeit gehe von 2015 bis 2022, wobei im Jahr 2015 überwiegend die Planung bearbeitet werde, so dass die tatsächliche Umsetzungsphase ca. sechs Jahre betrage. Umgerechnet auf diesen Zeitraum betrage die voraussichtliche finanzielle Belastung im investiven Bereich rd. 1 Mio. € jährlich. Dies bedeute, dass fast ein Drittel der frei verfügbaren investiven Mittel für das IHK Altstadt gebunden und verwendet würden. Problematisch sei aufgrund der im Konzept genannten Projekte, dass nicht davon ausgegangen werden könne, in jedem Jahr genau 1 Mio. € abzurechnen. Erfahrungsgemäß würden in einigen Jahren deutlich mehr als 1 Mio. € benötigt, in anderen Jahren deutlich weniger. Dies bedeute, dass in den „teureren“ Jahren die frei verfügbaren investiven Mittel weiter reduziert werden. Wie bereits aus den jährlichen Haushaltsplanberatungen und Haushaltsreden bekannt, seien bereits jetzt die frei verfügbaren investiven Mittel in Höhe von 3,5 Mio. € nicht ausreichend. Hinzu komme, dass in den nächsten Jahren höhere Kosten im Bereich des U-3-Ausbaus, möglicherweise im Bereich der Flüchtlingsunterbringung sowie evtl. im Bereich der Straßenunterhaltung absehbar seien. Somit sei mit Blick auf den investiven Deckel in einigen Jahren während der Umsetzungsphase kein freier investiver Spielraum gegeben.

Des Weiteren weist Herr Dr. Blasweiler darauf hin, dass sich aus den Investitionen in der Folgezeit Auswirkungen bei den laufenden Aufwendungen ergeben würden. Diese seien im Rahmen des HSK im Hinblick auf den Haushaltsausgleich zu berücksichtigen. Hier seien

Abschreibungen, Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten für das, was im Rahmen des IHK Altstadt neu geschaffen werde, zu nennen. Da es noch keine exakten Zahlen für diese Aufwendungen gebe, stellt er anhand einer modellhaften Berechnung eine Orientierungsgröße dar. So sei beispielsweise bei einem Eigenanteil von 6 Mio. € bei den Abschreibungen und einer angenommenen Nutzungsdauer von 20 Jahren - dies entspreche im Übrigen im Durchschnitt den einzugehenden Förderbindungen - mit einer Abschreibung von 300.000 € im Jahr als zusätzlichem Aufwand zu rechnen. Bei den Finanzierungskosten sei derzeit positiv anzumerken, dass das Zinsniveau relativ günstig sei. Wenn beispielsweise von einer durchschnittlichen Restschuld von 3 Mio. € über die gesamte Laufzeit ausgegangen werde, wären bei einem Durchschnittszins von 3 % mit jährlichen Finanzierungskosten von 90.000 € zu rechnen. Bei einem Durchschnittszins von 4 % läge der Betrag dann bei 120.000 € usw.

Auch die genannten Kosten der baulichen Unterhaltung seien zu berücksichtigen. Hier könne nur ein Schätzwert in Höhe der Hälfte der Baukosten in Höhe von 15 Mio. € veranschlagt werden. Wenn diese Summe mit einem Kalkulationszinssatz von 2 % über die gesamte Laufzeit multipliziert werde, wären das jährlich zusätzliche Kosten in Höhe von 300.000 € für die bauliche Unterhaltung. Dieser Betrag werde in den ersten Jahren geringer ausfallen, in späteren Jahren jedoch höher liegen, so dass auch dieser Betrag bei dem beispielhaft genannten Zinssatz durchschnittlich zu berücksichtigen sei.

Diese drei aus Sicht von Herrn Dr. Blasweiler in einer realistischen Variante zusammengerechneten Positionen führten bei Umsetzung des gesamten Maßnahmenpaketes im Größenumfang von 30 Mio. € zu jährlichen zusätzlichen Kosten von 700.000 €, welche bisher in keiner Kalkulation der Haushalte der nächsten Jahre berücksichtigt seien. Diesem Zusatzaufwand ständen Minderaufwendungen gegenüber, wenn beispielsweise bis jetzt genutzte Objekte aufgegeben werden könnten, so dass hierfür die Unterhaltungskosten entfielen. Auch die Aufgabe der Nutzung eigener Objekte mit anschließendem Verkauf sei eine weitere Option zur Minderung der Aufwendungen. Da das Maßnahmenpaket des IHK Altstadt noch nicht abschließend bearbeitet sei, seien auch die vorgestellten finanziellen Überlegungen noch nicht abschließend. Zusammenfassend erklärt Herr Dr. Blasweiler, dass mit zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 700.000 € zu rechnen sei, denen bestehende Kompensationen in noch nicht bezifferbarer Höhe gegenüber ständen.

Zusätzlich zu den genannten Punkten sei zu berücksichtigen, dass im jetzigen HSK noch die Maßnahme der Verlagerung von Volkshochschule (VHS) und der Musikschule zur Albert-Schweitzer-Schule mit einem haushalterischen Entlastungseffekt von ca. 500.000 € jährlich unter Berücksichtigung der damit verbundenen Personaleinsparungen stehe. Sollten demgegenüber nun die VHS und Musikschule im Innenstadtbereich verbleiben oder ein Neubau entstehen, entfalle diese Kompensationsmöglichkeit zumindest teilweise. Andererseits bestünde dann die Möglichkeit des Verkaufs des jetzigen Gebäudes. Dieses wiederum entspräche einer geschätzten Entlastung von ca. 250.000 € - 300.000 €, bedeute aber trotzdem kalkulatorisch eine Belastung aus dem Wegfall dieser Maßnahme für das HSK in einer Größenordnung von ca. 250.000 € jährlich.

Als Zwischenfazit zu den Investitionsmaßnahmen sei bei Zusammenrechnung der beiden genannten Zahlen festzustellen, dass die Umsetzung des IHK Altstadt in der vorliegenden ausführlichen Form in der Größenordnung von 30 Mio. € mit 80 % Fördermitteln - somit 20 % Eigenbeteiligung der Stadt Lüdenscheid - zu einer durchschnittlichen jährlichen Zusatzbelastung in der Größenordnung von annähernd 1 Mio. € führen werde. Ein weiterer Punkt, der bedacht werden müsse sei, dass die anstehenden Maßnahmen nicht vollständig durch eigenes Personal geleistet werden könne. Zumindest für die Zeit der Umsetzung der Projekte sei auch hier mit weiteren Kosten zu rechnen. Aufgrund der Erfahrungswerte bei der

Umsetzung des Projektes Denkfabrik würden diese Kosten mit 2,1 Mio. € taxiert. Dieser Betrag sei auf die gesamte Laufzeit zu verteilen.

Unabhängig vom IHK Altstadt habe die Stadt Lüdenscheid einen zusätzlichen, bisher nicht erwarteten Konsolidierungsbedarf in Höhe von 10 – 12 Mio. € pro Jahr. Dies sei u. a. auf ausbleibende Dividendenzahlungen der Enervie in Höhe von 4 Mio. €, einen absehbaren Wegfall der Vergnügungssteuern durch eine Reform bei der Zulassung von Spielhallen in einer Größenordnung von 1 Mio. € pro Jahr, einer Verschlechterung von bestimmten Schlüsselzahlen zum Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer um 2 Mio. € pro Jahr, einem weiteren U-3-Ausbau und weiteren Aufwendungen für Flüchtlinge etc. zurückzuführen. Um notwendige Einsparungen erzielen zu können, verweise die Kommunalaufsicht zunächst auf die freiwilligen Leistungen einer Gemeinde. Hierzu gehöre bekanntlich die Kinder- und Jugendarbeit sowie die Kultureinrichtungen. Hier gebe es nun eine Schnittstelle zum IHK Altstadt, in welchem insbesondere für die Kultureinrichtungen VHS und Musikschule eine bauliche Verfestigung der Einrichtungen erfolgen solle, welche gleichzeitig aufgrund der Förderrichtlinien Beispielbedingungen enthielten. Dies setze wie bereits dargestellt Investition für die VHS und Musikschule für den gesamten Förderzeitraum voraus, um die entsprechenden Fördermittel zu generieren. Um die baulichen Voraussetzungen durch einen evtl. Neubau und auch die Bespielung sicherstellen zu können, stünden diese Mittel an anderer Stelle nicht mehr zur Verfügung. Die Anfrage durch die Verwaltung bei der Bezirksregierung, ob eine evtl. spätere Umnutzung förderunschädlich möglich sei, wurde seitens der Bezirksregierung nicht eindeutig beantwortet. Durch die vom IHK Altstadt wesentlich betroffenen kulturellen Einrichtungen entstünde ein jährlicher Zuschussbedarf von rd. 3,5 Mio. € ohne interne Leistungsverrechnung, insbesondere ohne Gebäudekosten. Beziehe man diese Gebäudekosten mit ein, spreche man über einen jährlichen Zuschussbedarf von rd. 7 Mio. €. Vereinfacht und etwas überspitzt ausgedrückt bedeute dies, sollte das IHK Altstadt in der vorliegenden Form beschlossen werden, stünden Haushaltsmittel für freiwillige Leistungen in einem Volumen von rd. 7 Mio. € für die nächsten zehn bis zwanzig Jahre für sämtliche Konsolidierungsgespräche weitgehend nicht zur Verfügung.

Ein weiterer zu beachtender Punkt sei, dass, wenn die Kommunalaufsicht beim Märkischen Kreis zu dem Schluss kommen sollte, dass die beabsichtigten Projekte nicht mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt Lüdenscheid auf finanzieller Ebene in Einklang zu bringen seien, das IHK Altstadt nicht umgesetzt werden könne. Hier seien noch Gespräche zu führen und konkrete Zahlen vorzulegen. Auch sei zu berücksichtigen, dass sich die Stadt Lüdenscheid bereits in der Haushaltssicherung befinde und die Finanzen der Stadt bereits zum jetzigen Zeitpunkt in einem kritischen Zustand seien. Aus Sicht von Herrn Dr. Blasweiler sei der einzig mögliche Weg, die Zustimmung der Kommunalaufsicht für dieses Projekt zu erlangen, nachvollziehbar, kalkulierbar und mit entsprechender Planungssicherheit zu dokumentieren, dass die mit dem Altstadtkonzept verbundenen Belastungen durch die Stadt Lüdenscheid getragen werden können und hierfür ein entsprechender Rückhalt aller Beteiligten aus Politik und Verwaltung bestehe. Dies bedeute zwingend eine Erhöhung der Realsteuern, d. h. der Gewerbesteuern und/oder der Grundsteuer.

Abschließend erklärt Herr Dr. Blasweiler, dass er als Kämmerer das IHK Altstadt als eine hervorragende Chance für die Stadt Lüdenscheid sehe, notwendige Maßnahmen mit Generierung entsprechender Fördermittel umzusetzen bzw. weitere Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung der Stadt zu realisieren. Voraussetzung zur Umsetzung sei die Prüfung jeder einzelnen Maßnahme, ob sie grundsätzlich sowie in der vorgeschlagenen Form und Umfang erforderlich sei. Die grundsätzliche Frage zur Umsetzung des IHK Altstadt stelle sich aus seiner Sicht nicht und sei langfristig auch unter wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten alternativlos.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Herrn Dr. Blasweiler für seine Ausführungen. Er nehme mit, dass die Umsetzung des IHK Altstadt realisierbar und auch notwendig sei.

Vorsitzender Weiß unterbricht um 17.51 Uhr die Sitzung für die Frage eines anwesenden Bürgers. Dieser bedankt sich für die Möglichkeit der Wortmeldung und bittet um Auskunft, wie detailliert das Zahlenwerk im IHK Altstadt sei und ob es eine Alternative zum IHK mit anderen Maßnahmen und geringeren Ausgaben oder einer nur teilweisen Realisierung der Maßnahmen gebe. Vorsitzender Weiß antwortet, diese Fragen werden in der weiteren Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt beantwortet.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung um 17.54 Uhr bittet Ratsherr Thomas-Lienkämper um Auskunft zu den wichtigsten Eckdaten des IHK Altstadt mit Blick auf den aktuellen Stand des HSK. Herr Dr. Blasweiler verweist auf seine Ausführungen zu dem zusätzlichen Konsolidierungsbedarf in einer Größenordnung von 10 bis 12 Mio. €. Die Verwaltung werde im ersten Halbjahr 2015 über mögliche Maßnahmen diskutieren, um diese finanzielle Lücke zu schließen. Bekanntlich könne dies aufgrund des engen Zeitrahmens bis zur Abgabe des Förderantrages sowie des Umfangs des IHK Altstadt bzw. der Maßnahmen nicht rechtzeitig bis zur grundsätzlichen Entscheidung über das IHK Altstadt im März dieses Jahres erfolgen. Er erinnert daran, dass auch zur Aufstellung des HSK ein Zeitraum von eineinhalb Jahren benötigt wurde und das IHK Altstadt in weitaus kürzerer Zeit erarbeitet worden sei.

Vorsitzender Weiß bekräftigt, diese Tatsache sei allen Fraktionen vor Erstellung des IHK bekannt gewesen. Konkrete Einzelmaßnahmen oder genaue Daten könnten aus diesem Grund jetzt noch nicht genannt werden.

Ratsherr Wülfrath bittet um Klarstellung seitens des Kämmerers, ob er richtig verstanden habe, dass erst lediglich über die Umsetzung des IHK Altstadt entschieden und später im weiteren Verlauf des Jahres über die Realisierung des HSK entschieden werden solle. Dies sei mit der FDP-Fraktion so nicht durchführbar, da seines Erachtens nach beide Punkte untrennbar miteinander verbunden seien und ausschließlich zusammen darüber entschieden werden könne. Auch habe er dem Vortrag entnommen, dass auch die Kommunalaufsicht für eine Zustimmung zum HSK konkrete Zahlen benötige. Herr Dr. Blasweiler erwidert, dass in den diesjährigen Haushaltsreden alle bekannten Zahlen sowie der Verweis auf eine erforderliche Steuererhöhung aufgrund des IHK Altstadt klar benannt worden seien. Auch der hier grob angerissene und aufgrund der Generierung der Fördermittel sehr enge Zeitplan sei im Rahmen der Haushaltsberatungen vorgestellt worden. Schätzungsweise ca. die Hälfte der jährlich einzusparenden Haushaltsmittel sei aufgrund der Haushaltssituation nur durch Steuererhöhungen zu kompensieren. Er weist noch einmal darauf hin, dass die von ihm genannten zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von rd. 1 Mio. € in voller Höhe erst dann anfielen, wenn alle im IHK Altstadt genannten Maßnahmen umgesetzt seien. Somit kämen die von ihm skizzierten laufenden zusätzlichen Aufwendungen im Wesentlichen erst dann zum Tragen, wenn man sich dem Ende des HSK nähere. Bis dahin gebe es selbstverständlich Unwägbarkeiten, welche jedoch niemand voraussagen könne. Um der Kommunalaufsicht verlässliche Zahlen nennen zu können, seien Steuererhöhungen unvermeidlich.

Ratsherr Thomas-Lienkämper schließt sich den Ausführungen des Ratsherrn Wülfrath an, dass das IHK Altstadt und das HSK inhaltlich zusammen gehörten und zusammen darüber entschieden werden müsse, um auch für die Öffentlichkeit die anstehenden Mehrbelastungen durch Steuererhöhungen transparenter darzustellen. Ratsherr Schöttler bittet um eine grobe Kostenschätzung der Planung für die Maßnahmen im investiven Bereich, die auch ohne Umsetzung des IHK Altstadt und ohne Fördermittel auf die Stadt zukämen. Vorsitzender Weiß stellt diese Frage zur evtl. Beantwortung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zurück.

Herr Bärwolf fügt ergänzend hinzu, es möge zunächst der Beitrag von Herrn Bursian zu diesem Thema abgewartet werden. Derzeit werde bereits durch die Verwaltung geprüft, wie die Kosten in Höhe von 30 Mio. € reduziert bzw. welche Maßnahmen entbehrlich sein könnten. Da keine weiteren Fragen an Herrn Dr. Blasweiler vorliegen, bedankt sich Vorsitzender Weiß für seinen Vortrag und verabschiedet ihn.

Herr Bursian betont die Bedeutung der einzelnen Projekte und führt aus, dass erst die Gesamtheit der Maßnahmen unter Einbeziehung des großen bürgerschaftlichen Engagements das IHK Altstadt ausmachten und mit Leben füllten. Die dargestellte finanzielle Situation mache jedoch eine erneute Prüfung und evtl. Streichung von Einzelprojekten erforderlich. Er erinnert daran, dass es schon in der vorliegenden beschlossenen Form beim IHK Altstadt eine Priorisierung der Projekte in der Kosten- und Finanzierungsübersicht gegeben habe. Bereits vor Beschlussfassung sei seitens der Verwaltung deutlich gesagt worden, die Antragstellung solle nur für Maßnahmen mit hoher und mittlerer Priorität erfolgen. Anhand der im **Bürger- und Gremieninformationssystem** eingestellten Präsentation erläutert er anhand einzelner Handlungsfelder die Situation vor und nach der Kürzung einzelner Maßnahmen. Diese Überarbeitung sei in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Projektgruppe IHK Altstadt sowie des Lenkungsteams, also der gesamten Verwaltung, erfolgt. Herr Bursian nennt beispielhaft einzelne Projekte sowie die entsprechenden Kosten. Vorsitzender Weiß fügt hinzu, bei der im Handlungsfeld 3 dargestellten Maßnahme „Aufwertung der Wilhelmstraße“ handele es sich um einen der Punkte, welche von Ratsherrn Schöttler angefragt wurden. Herr Bursian führt weiter aus, in der Gesamtschau sei festzuhalten, dass vor der Kürzung von einer Gesamtsumme in Höhe von 32,4 Mio. € ausgegangen werden musste. Nach Streichung einzelner Maßnahmen ergebe sich nun ein Betrag in Höhe von 19,7 Mio. €, so dass bei einer prognostizierten Förderquote von bis zu 80 % ein städtischer Eigenanteil von ca. 4 Mio. € verbleibe.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Herrn Bursian für seine Erläuterungen und erteilt Herrn Bärwolf das Wort. Herr Bärwolf betont, dass es sich bei den vorgestellten Kürzungsvorschlägen um einen abgestimmten Verwaltungsvorschlag handele, bei dem alle Fachbereiche und beteiligten Fachdienste einbezogen worden seien. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die Auswahl der gestrichenen Maßnahmen unter Berücksichtigung förderfähiger bzw. nicht förderfähiger Maßnahmen getroffen wurde, welche im Vorfeld durch den Fördergeber signalisiert wurden. Beispielsweise fördere der Fördermittelgeber ein Quartiersmanagement, um zu erreichen, dass bestehende, lohnenswerte Initiativen unterstützt werden, neue gebildet werden könnten und Gesprächspartner zusammengebracht würden mit dem Ziel, das Quartier gemeinsam zu stärken. Dies sei durch die Verwaltung nicht leistbar. Der Kernpunkt sei, das Quartier mit Leben zu füllen und lebendig zu erhalten und nicht, neue Bauten zu errichten. Es gebe selbstverständlich auch in den übrigen Handlungsfeldern sog. Schlüsselprojekte, welche unverzichtbar seien wie beispielsweise VHS und Musikschule, die Wilhelmstraße oder die Barrierearmut.

Ratsherr Voß erklärt, die Altstadt sei wichtig für die gesamte Stadt, nicht nur für die Anwohner und dort Beschäftigten. Er bittet um Auskunft bezüglich der Art der Einsparungen im energetischen Bereich der Stadtbücherei. Auch seien trotz der bekannten Schwierigkeiten mit dem Grundstückseigentümer immer noch die Kosten für das alte Pastoratsgebäude aufgeführt. Herr Bärwolf antwortet, es habe Gespräche mit dem Eigentümer des ehemaligen Pastoratsgebäudes gegeben, welche seitens der Verwaltung als zielführend angesehen würden. Ansonsten wäre dieses Projekt selbstverständlich gestrichen worden. Zu den energetischen Sanierungen führt Herr Bursian aus, dass diese Frage im Detail hier nicht beantwortet werden könne, da seitens der ZGW krankheitsbedingt niemand an der Sitzung teilnehme. Er verweist jedoch auf das im Konzept stehende Gutachten zur energetischen Sanierung der Kultureinrichtungen. Herr Bärwolf bietet ein Gespräch mit den

Fraktionsvorsitzenden an, um die offenen Punkt zu erläutern. Vorsitzender Weiß weist darauf hin, die Kultur- und Bildungseinrichtungen seien ein wesentlicher Punkt des IHK Altstadt und erteilt Herrn Lütke-Dartmann das Wort.

Herr Lütke-Dartmann weist auf die wesentlichen Bausteine Musikschule und VHS des IHK Altstadt hin und erklärt, da insbesondere bei der VHS noch von verschiedenen Varianten gesprochen werde, sei es wichtig, eine neue Berechnung und einen neuen Prüfvorschlag zu formulieren, um verlässliche Zahlen zu bekommen. In diesem Zusammenhang seien die vorhandenen Ressourcen fokussiert worden und bezüglich des Raumkonzeptes der VHS sowie der Musikschule zwei Varianten kostentechnisch zu prüfen.

Zunächst erläutert er die Variante eines Neubaus der Musikschule am Staberg sowie der Schaffung von Ersatzflächen für den VHS-Standort Knapper Straße. Dieser Vorschlag eines Neubaus mit dem Schwerpunkt der Musikschule, jedoch auch einer Nutzung der VHS in einer Größenordnung von 1.300 m<sup>2</sup> zur Nutzung möglichst vieler Synergien zwischen den Einrichtungen sei ebenso zu prüfen wie die Nutzung der ehemaligen Restauration/Küche des Kulturhauses zur Schaffung neuer Funktionsflächen von ca. 250 m<sup>2</sup> für die VHS. Dabei sei eine flexible Nutzung der neu geplanten Raumkonzepte Voraussetzung.

Die zweite mögliche Variante sehe eine Kürzung im Bereich der Fläche des Neubaus am Staberg auf 1.100 m<sup>2</sup> bei gleichzeitiger Erweiterung der VHS-Fläche um 450 m<sup>2</sup> im Kulturhaus unter Berücksichtigung weiterer Flächen im derzeitigen Veranstaltungsbereich vor.

Diese beiden vorgestellten Varianten stellten die neue Diskussionsgrundlage dar und gelten unter der Prämisse der Ertüchtigung der Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums und der Mitnutzung durch das Orchester der Musikschule. Im Vorfeld sei mit dem Fördergeber geklärt worden, dass ein Flächenumbau im Bereich des Kulturhauses für die VHS grundsätzlich förderfähig sei. Herr Bärwolf fügt ergänzend hinzu, sollte sich der Flächenbedarf für einen Neubau reduzieren, gelte dies selbstverständlich in erheblichem Maß auch für die Neubaukosten.

Herr Ruschin erklärt, dass grundsätzlich die Vorgaben des Fördergebers eingehalten werden müssten. Die vorgestellte Variante einer teilweisen Nutzung des Kulturhauses mit der VHS sei eine sehr interessante und gute Lösung. Zum Museum führt er aus, trotzdem dieses nicht förderfähig sei, gebe es mit dem Projekt Denkfabrik hier einen Ansatz, welcher in den vorgeschlagenen Maßnahmen der Bildungs- und Kultureinrichtungen zum IHK Altstadt fortgeführt werde. Eine Beschlussvorlage im Dezember 2014 zu einer möglichen neuen Dauerausstellung im Museum verfestige die mögliche Stellung eines Museums für Innovationskultur in Südwestfalen. Dies ergänze sehr gut die Ziele des IHK Altstadt, auch wenn hierfür keine Förderung erfolge.

Ratsherr Voß bittet um Auskunft, wann die Prüfungsergebnisse der beiden Varianten vorliegen. Herr Bärwolf antwortet, ein konkreter Termin könne noch nicht genannt werden, da mehrere Angebote eingeholt werden und die Vergleichbarkeit geprüft werden müsse. Verschiedene Büros seien bereits angefragt, die Ergebnisse werden so schnell wie möglich genannt, d. h. sobald feststehe, welches Büro die Voraussetzungen inhaltlich, zeitlich als auch preislich erfülle.

Vorsitzender Weiß fasst zusammen, es sei deutlich geworden, wie wichtig und notwendig die Weiterentwicklung der Altstadt vor allem mit ihren Kultur- und Bildungseinrichtungen für die Stadt sei. Es bestehe Einigkeit, dass diese Weiterentwicklung gewünscht sei. Aufgrund der gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen seien deutliche Einsparungen am vorliegenden



Konzept notwendig. Art und Umfang der Einsparungen seien nun zu diskutieren und zu entscheiden. Die Verwaltung habe einen entsprechenden Vorschlag vorgelegt, weitere Ausarbeitungen und Präzisierungen folgen. Er ziehe auch nach den Ausführungen des Kämmerers das Resümee, dass die Umsetzung des IHK Altstadt machbar und finanzierbar sei.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Herrn Lütke-Dartmann und Herrn Ruschin für ihre Ausführungen und verabschiedet sie.

### **3. Bebauungsplan Nr. 808 "Neuenhofer Straße"; Auslegungsbeschluss Vorlage: 001/2015**

---

Da seitens der Ausschussmitglieder keine Fragen oder Wortmeldungen zur Beschlussvorlage vorliegen, unterbricht Vorsitzender Weiß um 18.55 Uhr die Sitzung, um den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Zunächst werden seitens eines Bürgers Bedenken grundsätzlicher Art geäußert. Aufgrund der demografischen Entwicklung sei die Siedlungsdichte rückläufig. Aktuell gäbe es vier leer stehende Häuser in der näheren Umgebung. Zudem werde durch die Landesregierung eine Reduzierung des Flächenverbrauchs befürwortet. Konkret wird um Information gebeten, warum die aktuelle Planung eine Änderung gegenüber der Vorstellung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von einem Vollgeschoss mit Satteldach in ein Flachdach mit zwei Vollgeschossen vorsehe und warum die geplante Fläche in die Freifläche nach Westen verschoben wurde. Aus seiner Sicht stelle dies eine deutliche Abweichung zur Umgebungsbebauung dar. Weiter wird um Auskunft zur Höhe der Entwässerungskosten gebeten sowie darüber, zu wessen Lasten diese Kosten gehen. Ein weiterer Bürger äußert sein Unverständnis zu den genannten, für ihn überraschenden Änderungen gegenüber der Vorstellung des ersten Planentwurfs.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Wortmeldungen. Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung um 19.01 Uhr weist er zur Kritik an der geplanten Bebauung darauf hin, dass – entgegen seiner persönlichen Meinung sowie der Haltung der CDU-Fraktion – die grundsätzliche Entscheidung für eine Bebauung nach eingehender und intensiver Diskussion im politischen Raum bereits im Vorfeld getroffen worden sei.

Herr Bärwolf erläutert zum Bebauungsplanverfahren, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein erster Planentwurf vorgestellt werde, welcher im weiteren Verfahren, beispielsweise nach Einwendungen der Öffentlichkeit als auch nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, noch modifiziert werden könne. Herr Weidemann fügt ergänzend hinzu, die Grundstücksinteressenten hätten bei der Grundstückseigentümerin vorgesprochen und sich mehrheitlich für ein Flachdach ausgesprochen. Die Grundstückseigentümerin habe diesen Wunsch der Verwaltung vorgetragen. Nach intensiver interner Diskussion habe die Verwaltung entschieden, dass im südlichen Teilbereich sowohl die Geschossigkeit als auch die Dachform flexibler gehandhabt werden könne. Im nördlichen Teilbereich sei die Festsetzung von Flachdächern städtebaulich vertretbar. Diese Dachform sei in der Umgebungsbebauung nicht überwiegend vertreten, es seien jedoch Einzelbeispiele vorhanden. Bei der Festsetzung von Flachdächern ergebe sich als logische Konsequenz auch die Veränderung der Geschossigkeit, um die gleiche Wohnfläche bzw. Höhenentwicklung wie bei einem Satteldach mit einem Vollgeschoss zu erreichen. Es sei eine Deckelung der absoluten Höhe über NN, gestaffelt an den Verlauf der Topografie, festgesetzt. Aufgrund der Verbreiterung eines Pflanzstreifens von ursprünglich 3 m Breite auf

7,50 m Breite zur klaren Definierung des Ortsrandes sei die Fläche nach Westen verschoben worden. Herr Weidemann erläutert die geplanten Entwässerungsmaßnahmen, Informationen zur Höhe der Kosten lägen ihm nicht vor. Der Stadtentwässerungsbetrieb trage die Kosten der neu zu errichtenden Leitungen, welche über die Abwassergebühren refinanziert werden. Eine konfliktfreie Versickerung sei im Plangebiet nicht möglich, so dass als Ergebnis der Entwässerungsplanung festzuhalten sei, dass auf eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet verzichtet und das Niederschlagswasser an den Regenwasserkanal angeschlossen werde.

Es folgt eine kurze Diskussion zwischen den Ausschussmitgliedern sowie der Verwaltung über die Vertretbarkeit der Festsetzung der Dachform als Satteldach.

Vorsitzender Weiß unterbricht um 19.16 Uhr erneut die Sitzung für eine Wortmeldung eines Bürgers. Dieser spricht sich aufgrund der Lüdenscheider Witterung gegen die Festsetzung von Flachdächern aus. Ein weiterer Bürger äußert, seinem Verständnis von Demokratie entspreche eine mehrheitlich gefasste, geheime Abstimmung und widerspreche der Aussage von Vorsitzendem Weiß, dass die grundsätzliche Entscheidung bereits getroffen worden sei.

Nach Wiedereintritt in die öffentliche Sitzung um 19.20 Uhr stellt Vorsitzender Weiß ausdrücklich fest, dass bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in einem demokratischen Prozess eine grundsätzliche Entscheidung über eine Bebauung im Bereich der Neuenhofer Straße getroffen worden sei. Er wiederholt, dies entspreche nicht seiner persönlichen Meinung, gleichwohl sei eine mehrheitlich getroffene Entscheidung zu akzeptieren. Er sei gerne bereit, sowohl über die Geschosshöhe als auch über die Dachform zu diskutieren, eine generelle Diskussion zur Bebauung gebe es jedoch nicht mehr.

Herr Metzger ergänzt, im Verfahren der Flächennutzungsplanaufstellung sei die Ausweisung beschränkter Flächen für Neubauten durch die parlamentarischen Gremien grundsätzlich befürwortet worden. In diesem Kontext werde die gesamtstädtische Entwicklung berücksichtigt und keine Einzelgrundstücke betrachtet. Gleichwohl sei zur Förderung einer flächensparenden Entwicklungsstrategie in diesem Verfahren bewusst auf eine Ausweisung großer Neubauf Flächen verzichtet worden; so seien viele ausgewiesene Neubauf Flächen aus dem neuen Flächennutzungsplan gestrichen worden. Dieses Thema werde in der Politik sehr ernst genommen. Er weist darauf hin, dass zukünftig seitens der Verwaltung Änderungen im Planverfahren deutlicher kommuniziert werden sollten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

### **Beschluss:**

I

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 808 "Neuenhofer Straße", nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	3

**4. Bebauungsplan Nr. 826 "Ortsrand Othlinghausen";  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 004/2015**

---

Ratsherr Appelt merkt an, die Baulinie gehe seiner Auffassung nach zu weit Richtung Nordwesten und passe nicht ins Ortsbild.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

**Beschluss:**

I

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 826 "Ortsrand Othlinghausen", nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

**5. Bebauungsplan Nr. 823 "Tennisanlage Stadtpark" - beschleunigtes  
Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidung über die während der  
öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und  
Hinweise; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 132/2014**

---

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

**Beschluss:**

I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 17.06.2014

Aus Sicht des Fachdienstes „Naturschutz und Landschaftspflege“ werden keine Bedenken geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Minderungs- und Ersatzmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern und entsprechend durchzuführen sind. Die Durchführung der Maßnahmen sei fachlich durch einen Baumgutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Ferner wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Artenschutzes die nicht vermeidbaren Fäll- und Rodungsarbeiten im Winterzeitraum vom 01.10 bis 28.02. eines Jahres durchzuführen seien.

### Stellungnahme:

Auch die Stadt Lüdenscheid weist im Rahmen von Fällanträgen darauf hin, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen die Rodung von Bäumen und Sträuchern in den vegetationsarmen Wintermonaten bis zum 28.02 eines Jahres zu erfolgen habe. Durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (Rohdung in einem Zeitfenster von Anfang Oktober bis Ende Februar) lassen sich baubedingte Tötungen vermeiden. Insofern besteht hier zwischen der Stadt Lüdenscheid und der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises fachliche Einigkeit. Die Gesamtfläche der Tennisanlage des Lüdenscheider Tennisvereines befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid, die Flächen sind an den Tennisverein verpachtet. Auch die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 823 befindet sich in städtischem Eigentum. Insofern hat es die Stadt Lüdenscheid in ihren eigenen Händen, die erforderlichen Baumfällungen nur im Winterzeitraum vom 01.10 bis 28.02. freizugeben.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 823 unter Ziffer 4. aufgeführten planexternen ökologischen Kompensationsmaßnahmen und deren Durchführung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Lüdenscheider Tennisverein und der Stadt Lüdenscheid abgesichert. Der Durchführungszeitraum der Ersatzpflanzungen sowie die Kostentragung wurden in diesem Vertrag geregelt. Der unterzeichnete Vertrag lag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan vor. Die Durchführung der Maßnahmen, die auf von der Stadt Lüdenscheid bereitgestellten Flächen erfolgen soll, werden fachlich durch den städtischen Fachdienst Umweltschutz und Freiraum begleitet und dokumentiert.

Den Anregungen und Hinweisen des Märkischen Kreises kann gefolgt werden.

## 2. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 21.05.2014

In seinem Schreiben äußert der Landesbetrieb Wald und Holz gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 823 aus forstlicher Sicht keine Bedenken, wenn mit dem nordwestlich angrenzenden Waldbesitzer – hier der Stadt Lüdenscheid – eine Regelung über die Entnahme möglicher Gefahrenbäume getroffen würde. Der Abstand zwischen Wald und Tennishalle beträgt hier nur etwa 20 m.

Bei dem Baumbestand, in den durch den Tennishallenneubau eingegriffen werden soll, handelt es sich aus Sicht der Forstbehörde nicht um Wald sondern um Parkwald, so dass hier forstliche Belange nicht berührt würden.

### Stellungnahme:

Die Gesamtfläche der Tennisanlage des Lüdenscheider Tennisvereines befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid, die Flächen sind an den Tennisverein verpachtet. Die zusätzlichen Flächen, die der Tennisverein für den Hallenneubau benötigt, wird die Stadt Lüdenscheid ebenfalls an den Tennisverein nur in Pacht vergeben. In den Pachtvertrag wird eine Haftungsverzichtserklärung für den Fall umstürzender Parkbäume, die im Randbereich der Tennisanlage vorhanden sind und die reizvolle Lage der Tennisanlage inmitten des Stadtparks ausmachen, getroffen. Bei den vom Forstamt angesprochenen nordwestlich gelegenen Gefahrenbäumen handelt es sich um Bestandsbäume des Stadtparks, die bereits jetzt auf die Tennisplätze einwirken. Insofern ändert sich durch die geplante Tennishalle an der

dortigen Nutzungssituation und an dem Abstand der Bäume zu den Tennisspielfeldern nichts. Die Tennishalle überbaut sogar den östlich gelegenen Tennisplatz und stellt für die Tennisspieler quasi eine bauliche „Schutzhülle“ dar.

Die Stadt Lüdenscheid hat aus ökologischen und grüngestalterischen Gründen nicht vor, präventiv mögliche Bäume, die nur einem 20 m Abstand zur Tennishalle aufweisen, zu fällen. Städtebauliches und grünplanerisches Ziel ist es vielmehr, die Tennishalle in einer möglichst baumschonenden Art und Weise zu errichten und zu betreiben, um den Eingriff in den dortigen Baumbestand so gering wie möglich zu halten.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz kann nur teilweise 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. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ 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:	./.

## **6. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

### **6.1. Geplante Erweiterung der Firma "Megatec" am Römerweg**

---

Vorsitzender Weiß begrüßt Herrn Ferber sowie Herrn Zöllig von der Firma Megatec am Römerweg 25 und bittet um Vorstellung des Vorhabens.

Herr Ferber bedankt sich für die Möglichkeit zur Vorstellung. Anhand einer Präsentation stellt er kurz das Unternehmen vor. Die Firma Megatec Kunststofftechnik produziere Kunststoffartikel insbesondere für den Automobilbereich. Entstanden sei die Firma aus einer Insolvenz im Jahr 2010. Seit Entstehen im Jahr 2010 mit damals 10 festen Mitarbeitern beschäftigt die Firma mittlerweile 28 feste Mitarbeiter mit steigender Tendenz. Auch im Investitionsbereich seien Zuwächse zu verzeichnen. So seien im letzten Jahr vier neue Maschinen angeschafft worden, derzeit werde mit 18 Maschinen gearbeitet. Drei weitere werden dieses Jahr hinzukommen. Diese positive Entwicklung bedeute jedoch, dass der Betrieb an seine räumlichen Grenzen stoße. Dies stellt er anhand einiger Bilder aus dem Fertigungsbereich dar. Vor diesem Hintergrund habe das Unternehmen Ende letzten Jahres das Nachbarflurstück 975 erworben mit dem Ziel, im Falle einer Bebauungsplanänderung weitere Produktionsflächen von ca. 2.400 m<sup>2</sup> zur Erweiterung der Firma zu schaffen. Anhand

der Präsentation zeigt er die angrenzenden Grundstücke und erläutert, dass es mit der Nachbarfirma Gebrüder Schmidt Gespräche zum Flächentausch gegeben habe. Dies sei von der Firma Gebr. Schmidt jedoch abgelehnt worden. Die in Rede stehende Fläche sei derzeit eine Waldfläche.

Das neue Grundstück Flurstück 975 wurde von einer Erbengemeinschaft erworben, welche noch weitere Grundstücke in Lüdenscheid besitzen. Nach Rücksprache mit dem Forstamt seien entsprechende Ausgleichsflächen für die Waldfläche vorhanden. Er bedankt sich noch einmal für die Möglichkeit zur Vorstellung des Vorhabens.

Herr Bursian führt weiter aus, dass die zur Erweiterung vorgesehene Fläche derzeit als Waldfläche im Bebauungsplan festgesetzt sei. Aufgrund dessen sei eine Änderung des Bebauungsplanes mit der Umzonierung der jetzigen Waldfläche in eine Gewerbefläche erforderlich. Das Vorhaben sei ähnlich der Erweiterung der Firma Lixfeld zu sehen, jedoch mit einer deutlich geringeren ökologischen Wertigkeit der vorhandenen Waldfläche. Dies habe die Prüfung durch den Fachdienst Umweltschutz und Freiraum ergeben. Die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes werde im Verfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes für die Erweiterung der Firma Lixfeld gemeinsam vorgenommen, so dass beide Vorhaben in einer Bebauungsplanänderung bearbeitet werden können. Für die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung bzw. zur Erweiterung der Firma Megatec spreche in diesem Fall auch die bereits signalisierte Zustimmung des Märkischen Kreises zu dem Vorhaben. Es stehen entsprechende Erstaufforstungsflächen im Lüdenscheider Stadtgebiet zur Verfügung. Auch mit Blick auf die dargestellte positive Entwicklung der Firma befürworte die Verwaltung das geplante Vorhaben zur mittelfristigen Standort- und Arbeitsplatzsicherung bzw. zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen und bittet Herrn Badziura um einen Bericht zum vorhandenen Waldbestand. Er erklärt, seines Wissens sei der jetzt in Rede stehende Wald ökologisch nicht vergleichbar mit dem Waldstück zur Erweiterung der Firma Lixfeld. Herr Badziura berichtet, bei dem aktuell geplanten Vorhaben handele es sich um die Restfläche eines Waldbestandes. Dieser werde auf einer Seite vom Römerweg, auf der anderen Seite von der Zubringerstraße zur Autobahn, am südlichen Rand von der Firma Megatec und einer Lagerfläche sowie im oberen Randbereich von einer Altmetallhandlung komplett umschlossen. Dies bedeute, dieses Waldstück stehe nicht mit der freien Landschaft in Verbindung und diene somit im Wesentlichen der Eingrünung des Gebietes. Bei der Erweiterung der Fa. Lixfeld beginne der Wald tatsächlich gegenüber der freien Landschaft. Trotzdem handele es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes, wonach eine Forstbodenersatzfläche zu finden sei, was grundsätzlich sehr schwierig sei. Da es sich in diesem Fall jedoch um eine relativ kleine Fläche handele und der bisherige Eigentümer über ausreichend große Flächen im Lüdenscheider Stadtgebiet verfüge, sei eine entsprechende Forstbodenersatzfläche vorhanden. Somit sei der formale und tatsächliche Forstbodenausgleich leicht zu ermöglichen, die ökologischen Ausgleichsbedürfnisse werden bei dem vorhandenen Waldstück als sehr gering bewertet. Zu dem geplanten Erweiterungsvorhaben der Firma Megatec bestehen aus ökologischer Sicht keine Bedenken.

Da auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß keine weiteren Fragen des Ausschusses vorliegen, fasst er zusammen, dass der Ausschuss diesem Vorhaben sehr positiv gegenüber stehe. Die Verwaltung wird beauftragt, wie vorgeschlagen zu verfahren und den Bebauungsplan zusammen mit der Änderung zur Erweiterung der Firma Lixfeld zu ändern.

Herr Ferber von der Firma Megatec bedankt sich für dieses positive Signal seitens des Ausschusses.

## **7. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

### **7.1. Bekanntgaben**

---

#### **7.1.1. Ausstehende Protokolle der Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt**

---

Herr Bärwolf weist darauf hin, dass aufgrund des langfristigen krankheitsbedingten Ausfalls der Protokollführerin Frau Stoltefaut und der somit erforderlichen Vertretung des Sitzungsdienstes für zwei Ausschüsse durch Frau Kaluza die Protokolle nicht zeitnah gefertigt werden konnten bzw. können. Sie werden so schnell wie möglich abgearbeitet und nachgereicht. Aufgrund der bekannten finanziellen und personellen Situation der Verwaltung sei grundsätzlich, insbesondere jedoch bei langfristigem Ausfall von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, eine Vertretung in vollem Umfang nicht leistbar.

Vorsitzender Weiß bedankt bei Frau Kaluza für die geleistete Arbeit und bittet seitens des Ausschusses um Verständnis für die längere Bearbeitungszeit der Protokolle.

#### **7.1.2. Aktueller Sachstand zur Kochschule in der Altstadt**

---

Herr Bursian stellt den aktuellen Sachstand zur Umnutzung des ehemaligen Capitol in der Oberstadt in eine Kochschule vor. Er führt aus, dass die Fassade anhand der Bauakte teilweise rekonstruiert werde und berichtet über die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Investor. Die Eröffnung der Kochschule sei für Mitte bis Ende März geplant. Die Verwaltung begrüße dieses Projekt sehr.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

#### **7.1.3. Ankündigung einer Veranstaltung zur Altstadtsatzung**

---

Herr Bursian informiert über eine Veranstaltung zur Überarbeitung der Altstadtsatzung am 24.02.2015 um 17.30 Uhr in der Stadtbücherei. Zu der Veranstaltung sind anliegende Hausbesitzer, Gewerbetreibende und Werbefirmen sowie die Politik herzlich eingeladen.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

### **7.2. Beantwortung von Anfragen**

---

#### **7.2.1. Beantwortung der Anfrage des RH Eggermann aus der Sitzung vom 03.12.2014 zum Thema "Entfernung des Grünpfeils an der Kreuzung Hochstraße/Werdohler Straße"**

---

Die Beantwortung der Anfrage zum Thema „Entfernung des Grünpfeils an der Kreuzung Hochstraße/Werdohler Straße“ wurde Ratsherrn Eggermann vor der Sitzung ausgehändigt und ist diesem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

Ratsherr Eggermann bedankt sich für die Beantwortung.

### **7.3. Anfragen**

---

#### **7.3.1. Anfrage der Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP zum aktuellen Sachstand ehemaliges SinnLeffers-Gebäude/Peek & Cloppenburg**

---

Ratsherr Voß verliest die im **Gremien- und Bürgerinformationssystem** eingestellte Anfrage der Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP zum aktuellen Sachstand des ehemaligen SinnLeffers-Gebäudes/Peek & Cloppenburg.

Herr Bärwolf sagt zu, nach Weiterleitung an die zuständigen Stellen und Klärung/Beantwortung der gestellten Fragen evtl. auch durch die Firmenleitung selbst die Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorzunehmen.

Vorsitzender Weiß ergänzt, dass aufgrund der zentralen Bedeutung dieser Angelegenheit - auch für die Bürger – eine Beantwortung nicht nur schriftlich, sondern als Vortrag/Bericht der Verwaltung erfolgen solle.

Ratsherr Thomas-Lienkämper fragt in diesem Zusammenhang, ob aufgrund des Leerstandes im Gebäude mit Schimmelbildung zu rechnen sei und ob das leerstehende Gebäude gewartet werde. Herr Bärwolf antwortet, dass eine Wartung nur im Sinne der Vermeidung der Gefährdung der Öffentlichkeit erfolge. Hierfür evtl. entstehende Kosten solcher Kontrollen trage der Eigentümer. Eine Wartung im Sinne der Instandhaltung des Gebäudes sei grundsätzlich Sache des Eigentümers. Zur Schimmelbildung könne er aktuell keine Aussage machen.

Ratsherr Thomas-Lienkämper bedankt sich für die Antwort.

#### **7.3.2. Anfrage des Ratsherrn Kahler zum Thema "Bauvorhaben der FCJG am Wislader Weg"**

---

Ratsherr Kahler weist auf die Berichterstattung in den Lüdenscheider Nachrichten zum geplanten Bauvorhaben der Lüdenscheider FCJG hin. Er verliest hierzu eine Anfrage, welche diesem Protokoll als **Anlage** beigefügt ist und bittet um Beantwortung.

Herr Bursian führt zu der genannten Anfrage aus, dass es sich hier um ein Bauleitplanverfahren handele. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe bereits im Jahr 2011 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Verwaltung habe



entschieden, dieses Verfahren durch ein externes Ingenieurbüro betreuen zu lassen. Da sich das Verfahren sehr verzögert habe, gab es im Ausschuss am 27.08.2014 einen kurzen Zwischenbericht über den aktuellen Sachstand. Die Verwaltung stehe diesem Bebauungsplanverfahren neutral gegenüber. Die FCJG strebe eine langfristige Planungssicherheit für den Campus Wislade an. In diesem Zusammenhang habe es seitens der Verwaltung Gespräche mit den unterhalb der FCJG wohnenden Anliegern gegeben, ob auch sie in einem Bauleitplanverfahren dort grundsätzlich die Ausweisung einer Wohnbaufläche wünschen. Dies würde selbstverständlich bedeuten, dass dann evtl. Erschließungskosten auf sie zukommen würden. Sollte dies nicht der Fall sein, trage laut Aussage von Herrn Bärwolf üblicherweise ausschließlich der Vorhabenträger die Kosten.

Herr Bursian informiert weiter darüber, dass die in der frühzeitigen Bürgeranhörung aufgeworfenen Fragen und Bedenken nun im weiteren Verfahren zu klären seien. Das Projekt sei noch nicht sehr weit fortgeschritten, der im Planungsstadium der frühzeitigen Bürgeranhörung vorgestellte Plan zeige lediglich einen Vorentwurf. Wesentliche Inhalte der Planung, insbesondere zu Fragen des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie zum Immissionsschutz und zur Entwässerung seien noch vertiefend zu bearbeiten. Im weiteren Verfahren erfolge dann die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats. Während dieser Monatsfrist habe die Öffentlichkeit, also auch die Anwohner, erneut Gelegenheit, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Hierzu werde dem Ausschuss eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Bürgeranhörung fließen in diese Vorlage mit ein.

Herr Bärwolf ergänzt, dass der Stadt Lüdenscheid bei diesem Bebauungsplanverfahren keine Kosten entstehen.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß sieht Ratsherr Kahler seine Anfrage als beantwortet an und bedankt sich für die Ausführungen der Verwaltung.

### **7.3.3. Anfrage des Ratsherrn Wülfrath zum Thema "Sachstand zum Umbau der Straße Im Wiesenthal"**

---

Ratsherr Wülfrath bittet um Auskunft, wann mit dem Umbau der Straße „Im Wiesenthal“ begonnen werde. Seitens der Anlieger seien seines Wissens zumindest teilweise schon finanzielle Vorausleistungen zur Erschließung gezahlt worden. Er sei von mehreren Anliegern zum Beginn der Baumaßnahme angesprochen worden. Hierfür seien bereits im Haushalt 2015 entsprechende Haushaltsmittel eingestellt.

Die Beantwortung der Anfrage ist für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vorgesehen.

### **7.3.4. Anfrage des Ratsherrn Wülfrath zum Thema "Wegeleitsystem - Neuer Wegweiser an der Sparkasse am Sauerfeld"**

---

Ratsherr Wülfrath bittet um Auskunft, warum bei der neuen Hinweistafel des Wegeleitsystems an der Sparkasse der Weg zum Alten Rathaus sowie zur Stadtbücherei nach der Beschilderung der Tafel entlang der Sauerfelder Straße führe. Aus seiner Sicht wäre eine Wegführung beispielsweise entlang des Brauhauses, auf jeden Fall jedoch durch die Innenstadt, empfehlenswerter und nachvollziehbarer.

Die Beantwortung dieser Anfrage erfolgt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt.

### **7.3.5. Anfrage des Rats Herrn Eggermann zum Thema "Wegeleitsystem - Fehlendes Piktogramm "DB" auf den Hinweistafeln"**

---

Ratsherr Eggermann erklärt, dass seinerzeit bei der Vorstellung des Entwurfs der Hinweistafeln zum Wegeleitsystem auf ein fehlendes Piktogramm der Deutschen Bahn zum Bahnhof hingewiesen wurde. Dieser Hinweis sei bei der endgültigen Umsetzung der Hinweistafeln nicht berücksichtigt worden. Er halte das Fehlen dieses Symbols für auswärtige Besucher, die mit dem Zug reisen, für schwierig und bittet um Klärung und Rückmeldung zu diesem Punkt.

Die Verwaltung sagt eine Prüfung und Beantwortung bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt zu.

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Kaluza

Schriftführerin