

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

TOP: Beschluss gemäß § 171b BauGB für das Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier, Knapper Straße und Altstadt“;

Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes „Bahnhofsquartier, Knapper Straße und Altstadt“ abgegebenen Stellungnahmen

Beschlussvorlage Nr. 029/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

02.03.2016
07.03.2016

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung: Dieser Beschluss hat indirekte finanzielle Auswirkungen. Mit der Festsetzung des Stadtumbaugebietes können Fördermittel für die Umsetzung des IHKA beantragt werden, die einen Eigenanteil der Stadt Lüdenscheid erfordern. Diese finanziellen Auswirkungen wurden zusammen mit dem IHKA vom Rat (20.04.2015) beschlossen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg- Dezernat 53 Immissionsschutz vom 17.12.2015

Die Bezirksregierung weist in seiner Stellungnahme auf die Firma Gerhards Kunststofftechnik, Schlittenbacherstr. 2, hin. Dieser Betrieb unterliegt der Störfallverordnung. Das Gutachten über angemessene Abstände wird zurzeit noch überprüft, so dass keine endgültigen Abstände zu den Betriebsbereichen genannt werden können. Dies muss bei der Bauleitplanung und den Vorhaben berücksichtigt werden.

Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises.

Stellungnahme:

Das oben genannte Gutachten zur Ermittlung der Achtungsabstände zum Störfallbetrieb wurde zwischenzeitlich fertig gestellt. Im Ergebnis wurde ein Achtungsabstand zur Firma Gerhards von ca. 100 Meter ermittelt. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises hat die Ergebnisse des Gutachtens bereits bestätigt.

Schreiben des LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 21.12.2015

Das LWL bittet um eine frühzeitige Beteiligung bei Bauvorhaben im innerstädtischen Raum mit einem hohen Anteil an Denkmälern, so können denkmalpflegerischen Belange in die Maßnahmen integriert werden.

Stellungnahme

Die Stadt Lüdenscheid wird bei konkreten Bauvorhaben eine frühzeitige Beteiligung der denkmalpflegerischen Fachbehörden durchführen, sofern Baudenkmäler oder deren engeres Umfeld betroffen sind. Weiter ist der Hinweis in die Begründung zur Erweiterung des Stadtumbaugebietes aufgenommen worden.

Dem Hinweis wird Folge geleistet.

Schreiben des LWL- Archäologie für Westfalen vom 03.12.2015

Der Lüdenscheider Innenstadtbereich ist ein archäologisch hoch sensibler Bereich, in dem die Aufdeckung von mittelalterlichen und neuzeitlichen Bodendenkmälern möglich ist, somit ist bei Bauvorhaben und Bodeneingriffen die archäologische Situation zu prüfen und das LWL frühzeitig zu beteiligen.

Stellungnahme

Die Stadt Lüdenscheid wird bei konkreten Bauvorhaben und Bodeneingriffen eine frühzeitige Beteiligung des LWL-Archäologie durchführen. Weiter ist der Hinweis in die Begründung zur Erweiterung des Stadtumbaugebietes aufgenommen worden.

Dem Hinweis wird Folge geleistet.

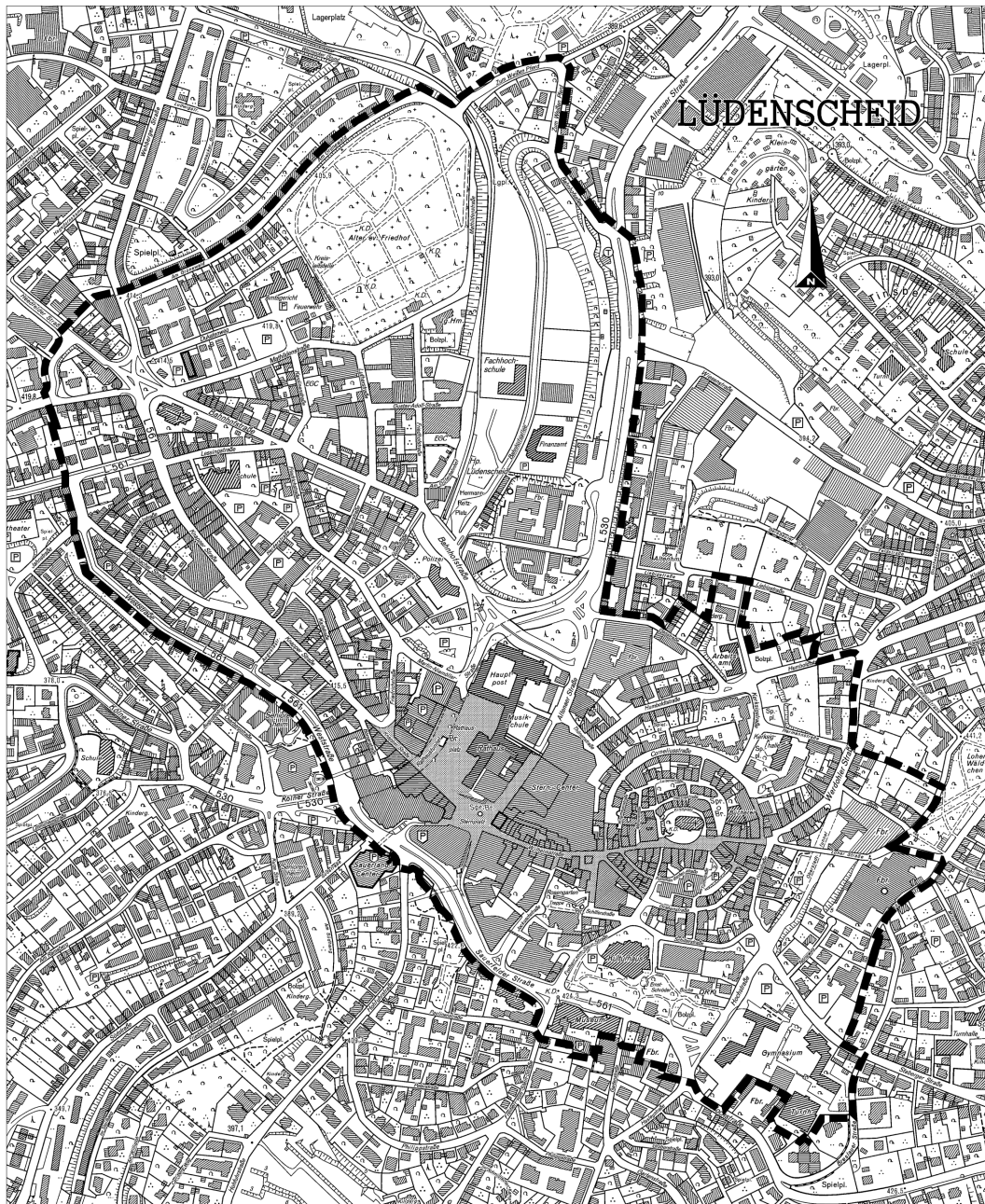
Schreiben der Enervie vom 05.01.2016

Die Enervie weist auf die teilweise vorhandenen Graugussleitungen im Bereich der Altstadt hin. Diese müssen im Zuge der Oberflächenerneuerung durch den Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) ausgetauscht werden.

Stellungnahme

Dieser Hinweis wird an den STL weitergeleitet.

II. Gemäß § 171b Abs. 1 BauGB legt die Stadt Lüdenscheid das nachfolgend abgebildete Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest.



Begründung:

Die Ausweisung des Stadtumbaugebietes „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ gemäß § 171b Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „415m über NN Denkfabrik“ aus dem Jahr 2010 erfolgt. Der Beschluss wurde in der Ratsitzung am 07.06.2010 gefasst. Nun wird das bestehende Gebiet um die Altstadt erweitert. Das „Integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid“ (IHKA) komplettiert die Umsetzung des Zielkonzeptes für die Lüdenscheider Innenstadt aus dem Jahr 2000 und wurde vom Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung vom 20.04.2015 als städtebauliches Entwicklungskonzept, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, beschlossen. Aus diesem Grund soll auch der Titel des Stadtumbaugebietes ergänzt werden, dieses heißt nun „Bahnhofsquartier, Knapper Straße und Altstadt“.

Nach der erfolgreichen Umsetzung des Projektes „Denkfabrik“ im Rahmen der Regionale Südwestfalen 2013 wird mit dem „Integrierten Handlungskonzept Altstadt“ ein wichtiger Teilbereich der

Innenstadt entwickelt und aufgewertet.

Die formelle Ausweisung als Stadtumbaugebiet ermöglicht den gezielten Fördermitteleinsatz gemäß §164 a und b BauGB und zielt auf eine zweckmäßige Durchführung der Maßnahmen des „Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt“.



Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Projektes „Denkfabrik“ und dem Integrierten Handlungskonzept für die Altstadt. Das bislang festgesetzte Stadtumbaugebiet umfasst das ehemaligen Bahngelände, das westlich angrenzende Gründerzeitquartier und einen Teilbereich der Innenstadt mit dem Quartier der Knapperstraße. Das Gebiet wird durch den Untersuchungsraum des IHKA ergänzt und arrondiert, so dass eine große Flexibilität bei der Umsetzung des Konzeptes erreicht wird. Der Untersuchungsraum des IHKA liegt zentral im Stadtgebiet und grenzt unmittelbar an das Stadtumbaugebiet Bahnhofsquartier und Knapper Straße an. Im Norden verläuft die Gebietsgrenze entlang der Gas- und Humboldtstraße. Im Osten begrenzen die beiden Standorte des verarbeitenden Gewerbes (Gerhardi Kunststofftechnik GmbH und Eduard Hueck GmbH & Co. KG) und die Schulstandorte am Staberg (Zeppelin- und Geschwister-Scholl-Gymnasium) das Stadtumbaugebiet. Nach Süden bilden der Museumskomplex und die Sauerfelder Straße die Begrenzung.

gez. Martin Bärwolf

Anlage/n:

- Begründung
- Stellungnahme; Bezirksregierung Arnsberg- Dezernat 53, Immissionsschutz
- Stellungnahme; LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Stellungnahme; LWL- Archäologie für Westfalen
- Stellungnahme; Enervie