

NIEDERSCHRIFT

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

am 23.09.2015

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt Grünen	Bündnis 90/Die	
Ratsherr Güner Cebir	SPD	Vertreter für Herrn Dominik Hass
Ratsfrau Michaela Dötsch	CDU	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsfrau Evangelia Kasdanastassi	SPD	Vertreterin für Herrn Harald Metzger
Herr Ulrich Neuhaus Grünen	Bündnis 90/Die	Vertreter für Herrn Jochen Kliebisch
Ratsherr Björn Schöttler	CDU	
Ratsfrau Nicole Schulte	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Philipp Siewert
Ratsfrau Heide-Marie Skorupa	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Steffen Kriegel
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper	DIE LINKE.	
Ratsfrau Barbara Tünsmeier	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Daniel Kahler	CDU	

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Sandra Manß
Liste der SPD

Internationale

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Herr Hans-Jürgen Badziura
Herr Lars Bursian
Herr Sebastian Jülich

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Steffen Kriegel	SPD
Ratsherr Philipp Siewert	SPD
Herr Dominik Hass	SPD
Herr Jochen Kliebisch /Die Grünen	Bündnis 90
Herr Harald Metzger	SPD
Herr Ralf Tofote Lüdenscheid	Alternative für

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:18 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

En fällt

- 2. Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Wiggighausen; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise; Satzungsbeschluss
Vorlage: 158/2015**
-

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 abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:
 1. Schreiben des Märkischen Kreises – FD Bauen und Planung vom 17.08.2015 und vom 21.08.2015

Der Fachdienst 43 – Naturschutz und Landschaftspflege merkt an, dass der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung innerhalb des

Landschaftsschutzgebietes gemäß Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“ liege. Für Bauvorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen vom Landschaftsplan zu beantragen und vom Fachdienst 43 des Märkischen Kreises zu erteilen. In Abhängigkeit von der Art der Bauvorhaben sind die Bestimmungen der §§ 14 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 4 ff. des Landschaftsgesetzes NRW zur Eingriffsregel einzuhalten. Den konkreten Bauantragsunterlagen sind dann ein landschaftspflegerischer Begeleitplan sowie Aussagen zum gesetzlichen Artenschutz beizufügen.

Der Fachdienst 44 – Bodenschutz weist darauf hin, dass sich im südlichen Plangebiet eine Altablagerungsfläche mit einer unsicheren Lage befindet, die im Altlastenkataster des Märkischen Kreises unter der Nr. 00/086 geführt werde. Auf dieser Fläche wurden Boden- und Bauschuttalagerungen vorgenommen. Hierfür sei ein Hinweis in der Begründung der Satzung ausreichend, dass bei konkreten Planungen in diesem Altablagerungsbereich die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises hinsichtlich eventuell erforderlicher Bodenuntersuchungen erneut zu beteiligen sei.

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist nicht die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden, da mögliche Bauvorhaben die Voraussetzungen des § 35 Abs. 3 (keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, gesicherte Erschließung) erfüllen müssen. Es werden keine Baurechte nach § 30 oder § 34 BauGB begründet, das Vorhabengrundstück gehört weiterhin dem Außenbereich an und beurteilt sich daher weiterhin nach den Regelungen des Außenbereichs. Die Beurteilung des Eingriffes durch ein Bauvorhaben wird im Zuge eines konkreten Bauantragsverfahrens nach den Bestimmungen des § 4 ff. des Landschaftsgesetzes NRW von der Unteren Landschaftsbehörde geprüft und bestimmt. Im Bauantragsverfahren wird durch die Untere Landschaftsbehörde auch eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten geprüft. Eine Beteiligung des Fachdienstes 43 - Natur- und Landschaftspflege des Märkischen Kreises im Rahmen eines konkreten Bauantragsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid ist dadurch gewährleistet. Im Rahmen des Bauantrages können dann vom Bauantragsteller ein landschaftspflegerischer Begeleitplan und Aussagen zum gesetzlichen Artenschutz eingefordert werden.

Der vom Fachdienst 44 des Märkischen Kreises geforderte Hinweis auf die Altablagerungsfläche wurde unter Ziffer 10 „Altablagerungsfläche“ in die Begründung zur Außenbereichssatzung textlich aufgenommen.

Den Anregungen und Hinweisen des Märkischen Kreises kann somit gefolgt werden.

2. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 29.07.2015

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Erlass der Außenbereichssatzung. Die Landwirtschaftskammer bittet jedoch um eine Überprüfung der südwestlichen Außengrenze der Satzung, da diese mitten durch eine landwirtschaftliche Fläche verlaufe. Es wird eine östliche Verlegung der Satzungsgrenze bis an den dortigen Zaun vorgeschlagen.

Stellungnahme:

Die westliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung wurde aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit mit einem Maß von 29,50 m parallel zur vorhandenen Grenze des Flurstückes 296 vorgenommen und verläuft aus diesem Grund durch die in der Örtlichkeit vorhandene landwirtschaftliche Fläche. Eine bauliche Inanspruchnahme dieses Grünlandstreifens ist durch die Lebenshilfe Lüdenscheid e. V. nicht vorgesehen. Die Modernisierung der Wohnstätte ist im Bereich der jetzigen Bestandsgebäude und der gepflasterten Hoffläche geplant, um mit dem dortigen Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der jetzige Versiegelungsgrad soll nach Möglichkeit nicht weiter erhöht werden.

Ferner werden durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB keine Baurechte nach § 30 oder § 34 BauGB begründet, da das Vorhabengrundstück weiterhin dem Außenbereich nach § 35 BauGB angehört. Konkrete Bauvorhaben beurteilen sich daher weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB, insbesondere sind die in § 35 Abs. 3 BauGB aufgelisteten öffentlichen Belange zu beachten.

Eine Verschiebung der westlichen Abgrenzung der Außenbereichssatzung ist daher aus Sicht der Stadt Lüdenscheid nicht erforderlich.

Der Anregung der Landwirtschaftskammer kann aus den geschilderten Gründen nicht gefolgt werden.

3. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 14.07.2015

Gegen den Erlass der Außenbereichssatzung erhebt der Landesbetrieb Wald und Holz aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Der im nordwestlichen Planbereich befindliche Waldstreifen ist aus Sicht der Fachbehörde als solcher zu erhalten. Im Falle einer Ergänzung, Komplettierung oder Bebauung der Baulücken ist ein ausreichender Abstand zu den Waldrändern im nordwestlichen bis nordöstlichen Bereich von mindestens 20 m einzuhalten.

Stellungnahme:

Die Modernisierung der Wohnstätte ist im Bereich der jetzigen Bestandsgebäude geplant. Eine Ausweitung der Baulichkeiten in Richtung Norden ist nicht vorgesehen, da der vorhandene Bolzplatz, der zwischen den Gebäuden und dem Waldrand gelegen ist, als Freizeitanlage für die Bewohner der Wohneinrichtung erhalten werden soll. Insofern geht die Stadt Lüdenscheid davon aus, dass die Wohngebäude auch künftig einen Mindestabstand von 20 m zum nordwestlichen bzw. nordöstlichen Waldrand einhalten werden. Der nördlich anschließende Wald ist ferner im Eigentum der Lebenshilfe Lüdenscheid e. V., so dass sich keine Nachbarschafts- oder Nutzungskonflikte ergeben werden.

Ferner werden durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB keine Baurechte nach § 30 oder § 34 BauGB begründet, da das Vorhabengrundstück weiterhin dem Außenbereich nach § 35 BauGB angehört. Konkrete Bauvorhaben beurteilen sich daher weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB, insbesondere sind die in § 35 Abs. 3 BauGB aufgelisteten öffentlichen Belange zu beachten. Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid beteiligt in der

Regel bei Außenbereichsvorhaben, die die Belange der Forstwirtschaft berühren, den Landesbetrieb Wald und Holz, und bittet diesen um eine fachliche Stellungnahme zum Bauvorhaben. Insofern kann bei einem konkret vorliegenden Bauvorhaben der Waldabstand im Detail mit der Fachbehörde abgestimmt werden.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz kann somit gefolgt werden.

- II. Gemäß § 35 Abs. 6 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 03.02.2015 (GV. NRW S. 208), wird die Außenbereichssatzung im Bereich Wigglinghausen sowie die Begründung hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die Außenbereichssatzung im Bereich Wigglinghausen 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:	./.

3. Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 634 "Philippstraße-Heckengang", zur Fällung eines durch Bebauungsplan geschützten Baumes Vorlage: 161/2015

Ratsherr Appelt merkt an, dass der in dem der Beschlussvorlage beigefügten Plan gekennzeichnete Baum noch stehe.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Wülfrath führt Herr Badziura aus, dass der Baum bereits gefällt sei, aber zur Begutachtung durch die Stadtverwaltung noch gestanden habe. Es musste festgestellt werden, dass er massiv umsturzgefährdet war und somit eine unmittelbare Gefahr für den Verkehrsraum darstellte. Es sei Gefahr in Verzug gewesen, so dass eine vorherige Beschlussfassung durch die Ausschussmitglieder nicht möglich gewesen sei.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Eine abgestorbene Kastanie, die im Bebauungsplan Nr. 634 „Philippstraße-Heckengang“ festgesetzt ist, soll von den Festsetzungen befreit werden.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

5. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

5.1. Bekanntgaben

Entfällt

5.2. Beantwortung von Anfragen

Entfällt

5.3. Anfragen

5.3.1. Vermarktung der Grundstücke des Neubaugebietes "Neuenhofer Straße"

Ratsherr Fröhling fragt an, ob der Verwaltung bekannt sei, wie weit die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Neuenhofer Straße“ vorangeschritten sei. Seines Erachtens sei seinerzeit in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vermittelt worden, dass nahezu alle Grundstücke bereits vermarktet seien. Jetzt habe er festgestellt, dass auf dem örtlichen Immobilienmarkt mehrere Grundstücke zum Verkauf angeboten würden. Er bittet um Erläuterung.

Vorsitzender Weiß ergänzt, dass auch er der Auffassung war, dass bereits alle Grundstücke vermarktet seien.

Herr Bärwolf antwortet, dass die Verwaltung sich diesbezüglich auf die Eigentümergegenwart verlassen habe. Belege für die Anzahl der bereits vermarkteten Grundstücke hätten nicht vorgelegen. Er sagt zu, mit der Eigentümerin Kontakt aufzunehmen, um hierzu eine Erklärung zu erhalten.

5.3.2. Baufortschritt beim Bauvorhaben "Deelenkrug"

Vorsitzender Weiß fragt nach dem aktuellen Sachstand bzw. dem Baufortschritt des Bauvorhabens „Deelenkrug“.

Herr Bursian antwortet, dass sich kürzlich der Bau- und Verkehrsausschuss mit dem Erschließungsvertrag befasst habe. Ein Bauleitplanverfahren sei in diesem Bereich nicht erforderlich gewesen. Der eigentliche Deelenkrug sei als Gebäude erhalten geblieben und in diesem Bereich bestehe bereits Baurecht. Für die entstandene Baulücke sei nun eine Baugenehmigung erteilt worden, so dass in Kürze mit entsprechender Bautätigkeit zu rechnen sei.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Antwort.

5.3.3. Sachstand Bauvorhaben "Nahversorgungszentrum Kölner Straße"

Vorsitzender Weiß fragt an, ob es einen neuen Sachstand zum geplanten Nahversorgungszentrum an der Kölner Straße gebe.

Herr Bursian führt aus, dass derzeit noch Gespräche mit den Investoren bezüglich der Lösung der verkehrlichen Problematiken sowie der zu ändernden Architektur geführt würden. Seitens des Investors müssten noch Vorarbeiten in Bezug auf die Lösung der verkehrlichen Situation insbesondere bezüglich der Parkplatz- und Zufahrtssituation im Bereich des heutigen REWE Kaufparks leisten. Darüber hinaus fehle ein fester Nachmieter für den REWE Kaufpark. Die seitens der Verwaltung zu erfüllenden Aufgaben seien bereits in Arbeit. Sobald sich insgesamt für das Nahversorgungszentrum an der Kölner Straße ein neuer Sachstand ergebe, werde Frau Baumast zeitnah darüber informieren.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Antwort.

5.3.4. Sachstand Bauvorhaben "Raiffeisenmarkt, Worth"

Vorsitzender Weiß fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Neubauvorhaben des Raiffeisenmarktes in der Werdohler Straße.

Herr Bursian führt aus, dass derzeit die Glatzer Straße vom Kreuzungsbereich Werdohler Straße/Lennestraße bis hin zur Zufahrt HIT-Markt/Raiffeisenmarkt ausgebaut werde. Hier würden bereits die geänderten Anforderungen durch den Neubau des Raiffeisenmarktes

berücksichtigt. Mit dem Bauherrn sei kürzlich noch der vorgesehene Zeitplan besprochen worden. Der Bauantrag sei zwischenzeitlich gestellt. Mit einer Bautätigkeit sei im Jahr 2016 zu rechnen. Auch hier werde Frau Baumast die Ausschussmitglieder bei neuem Sachstand zeitnah informieren.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Antwort.

5.3.5. Verabschiedung Lars Bursian

Vorsitzender Weiß führt aus, dass die heutige Sitzung gleichzeitig die letzte Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt für Herr Bursian und sein letzter Arbeitstag bei der Stadt Lüdenscheid sei. Bekanntlich wechselte er den Arbeitgeber zum 01. Oktober 2015, um als Beigeordneter bei der Stadt Minden die Geschicke im Bereich Planen und Bauen zu lenken. Er bekundet sein großes Bedauern, dass Herr Bursian die Stadt Lüdenscheid verlasse. Er bedankt sich für die stets gute Zusammenarbeit zwischen ihm und den politischen Vertretern, die insbesondere durch seine sehr ausgeglichene, ruhige, geduldige und korrekte Art geprägt gewesen sei. Ebenfalls bedankt er sich für seinen Einsatz für die Stadtplanung und Stadtentwicklung Lüdenscheids, dessen Ergebnis nachhaltige Wirkung haben werde.

Im Namen der Ausschussmitglieder überreicht Vorsitzender Weiß Herrn Bursian einen Präsentkorb und wünscht ihm für seine berufliche und private Zukunft alles Gute.

Herr Bursian bedankt sich für den Präsentkorb und bedankt sich seinerseits für die gute Zusammenarbeit im Rahmen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt. Insbesondere bedankt er sich bei seinem Fachbereichsleiter Herrn Bärwolf dafür, dass er ihm die Möglichkeit gegeben habe, die Stelle als Fachdienstleiter Stadtplanung und Verkehr bei der Stadt Lüdenscheid eigenständig und kreativ auszufüllen. Er wünscht der Stadtplanung Lüdenscheids für die Zukunft alles Gute.

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut-Voß

Schriftführerin