

## **NIEDERSCHRIFT**

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

**am 02.12.2015**

**im Ratssaal**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn Weiß CDU

#### **Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

|                                      |                |   |
|--------------------------------------|----------------|---|
| Ratsherr Jürgen Appelt<br>Grünen     | Bündnis 90/Die |   |
| Ratsfrau Michaela Dötsch             | CDU            |   |
| Ratsherr Jan Eggermann               | SPD            |   |
| Ratsherr Fabian Ferber               | SPD            | Vertreter für Herrn Dominik Hass<br>von 17.03 Uhr bis 19.16 Uhr |
| Ratsherr Oliver Fröhling             | CDU            |   |
| Ratsfrau Dr. Antje Heider            | CDU            |   |
| Ratsherr Lothar Hellwig              | SPD            | Vertreter für Herrn Harald Metzger<br>bis 19.25 Uhr             |
| Ratsherr Steffen Kriegel             | SPD            |   |
| Ratsherr Philipp Siewert             | SPD            |   |
| Ratsherr Michael Thielicke           | SPD            |   |
| Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper   | DIE LINKE.     |   |
| Ratsfrau Barbara Tünsmeier           | SPD            |   |
| Ratsherr Jens Voß                    | SPD            |   |
| Ratsherr Hansjürgen Wakup            | CDU            | Vertreter für Ratsherrn Björn<br>Schöttler                      |
| Ratsherr Michael Wülfrath            | FDP            |   |
| Herr Daniel Kahler                   | CDU            |   |
| Herr Jochen Kliebisch<br>/Die Grünen | Bündnis 90     |   |

#### **Beratende Mitglieder Integrationsrat**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Frau Sandra Manß<br>Liste der SPD | Internationale |
|-----------------------------------|----------------|

#### **Verwaltung:**

Beigeordneter Thomas Ruschin  
Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans-Jürgen Badziura  
Frau Martina Baumast  
Herr Ralf Ziomkowski  
Frau Gudrun Abendroth  
Herr Martin Aßmann

Herr Andreas Weidemann

**Schriftführung:**

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Ratsherr Björn Schöttler | CDU             |
| Herr Dominik Hass        | SPD             |
| Herr Harald Metzger      | SPD             |
| Herr Ralf Tofote         | Alternative für |
| Lüdenscheid              |                 |

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

**1. Öffentliche Fragestunde**

---

**Entfällt**

**2. Sachstandsbericht zu den erforderlichen Wohnbauflächenbedarfen der Stadt**

---

Herr Bärwolf führt einleitend aus, dass die Flüchtlingsthematik zahlreiche Bereiche des Rathauses berühre. Zum besseren Verständnis seien am 01. Dezember 2015 alle Verwaltungsmitarbeiterinnen und –mitarbeiter in zwei Veranstaltungen allgemein über die Thematik insbesondere bezogen auf den Weg der Flüchtlinge und die Erfordernisse vor Ort informiert worden.

Herr Ruschin stellt anhand der bereits in den Veranstaltungen in der Verwaltung genutzten Präsentation den rechtlichen Weg eines Flüchtlings dar. In diesem Zusammenhang erläutert er auch die verschiedenen Terminologien, deren Verwechslung oftmals zu Missverständnissen führe.

Herr Ziomkowski betont, dass der derzeit vorgesehene Wohnbauflächenbedarf nicht ausreiche. Er erläutert Größe und Nutzung der derzeit schon vorgehaltenen Unterkünfte. Bezüglich der Nutzung des Sauerlandcenters teilt er mit, dass die Nutzung endverhandelt sei und somit lediglich der Vertragsabschluss erfolgen müsse. Darüber hinaus bestünden ebenfalls bereits Vorverträge für seitens der Lüdenscheider Wohnstätten AG und der EWG zur Anmietung bereit gestellten Wohnungen. Diese Mietverträge würden zunächst für fünf Jahre abgeschlossen, mit der Einrichtung eines Vormietrechts für weitere fünf Jahre. Auf Nachfrage von Ratsherrn Thomas-Lienkämper führt er aus, dass im Sauerlandcenter ca. 2.000 qm zur Verfügung stünden. Wenn je Person mit einem Platzbedarf von ca. 7 bis 10 qm

gerechnet werde, sei eine Unterbringung von ca. 200 Personen möglich. Seitens der Verwaltung seien weitere Wohnungsgesellschaften angesprochen worden, um ggf. weitere Wohnungen zur Verfügung gestellt zu bekommen. Die notwendigen Prüfungen liefen hier noch. Daher konnten bisher keine Verträge geschlossen werden.

Herr Bärwolf ergänzt, dass dauerhaftes Wohnen für ca. 2.000 Flüchtlinge den vorhandenen sozialen Wohnungsraum belastet. Zudem würde bezahlbarer Wohnraum auch von finanziell schwächeren Bewohnern benötigt. Die für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesenen Flächen im Stadtgebiet befänden sich auch nur zu einem kleinen Teil in städtischem Eigentum. Private Eigentümer könne die Stadt nicht zur Errichtung von Sozialwohnungen zwingen. Die Nutzung des Sportplatzes Höh sah ursprünglich eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor. Zwischenzeitlich habe es Überlegungen gegeben, die Fläche auch mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Dadurch hätten dann maximal 420 Wohneinheiten geschaffen werden können. Auch aufgrund der derzeitigen Prognosen sei nun vorgesehen, eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern auf dieser Fläche zu planen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Fröhling führt Herr Bärwolf aus, dass insbesondere neu errichteter sozialer Wohnungsbau in Lüdenscheid keinesfalls ausschließlich für Flüchtlinge vorgesehen sei.

Ratsherr Fröhling beantragt aufgrund der derzeitigen Prognosen für die Flüchtlingsströme, eine Entscheidung zu TOP 4 „Bebauungsplan Nr. 831 ‚Sportplatz Höh/Rätherwiese‘; Aufstellungsbeschluss (Vorlage: 222/2015)“ eine Vertagung der Entscheidung auf die Sitzung des Ausschusses im Januar 2016.

Nach kurzer Diskussion stimmen die Ausschussmitglieder einer Vertagung in die Januarsitzung zu.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die ausführlichen Informationen.

### **3. Schriftlicher Antrag der Fraktion Die Linke vom 27.11.2015; hier: Erstellung und dauerhafte Datenpflege eines Leerstands- und Baulückenkatasters**

---

Vorsitzender Weiß bittet Herrn Thomas-Lienkämper um Vortrag und Erläuterung des Antrages der Fraktion Die Linke.

Ratsherr Thomas-Lienkämper verliest den in der **Anlage** beigefügten schriftlichen Antrag vom 27. November 2015. Er ergänzt diesen um die ebenfalls durchgängige Erfassung und dauerhafte Pflege privater Leerstände.

Nach kurzer Diskussion fasst Herr Bärwolf zusammen, dass auch seitens der Verwaltung die Erstellung eines Baulückenkatasters für die Stadt Lüdenscheid als erforderlich angesehen werde. Dieses sollte mit einem möglichst geringen finanziellen Aufwand erfolgen. Im Zuge der Erstellung des Handlungskonzepts Wohnen werde in Kürze ein Büro beauftragt. Hier könne die Verwaltung prüfen, ob in diesem Rahmen die Möglichkeit einer Erstellung und kontinuierlichen Aktualisierung bestehe. Eine Erfassung privaten Leerstandes sei aufgrund des hohen Personalaufwandes nicht realistisch leistbar.

Die Ausschussmitglieder lehnen ohne Enthaltungen bei Stimmgleichheit den Antrag der Fraktion Die Linke ab. Hinsichtlich der Erstellung eines Baulückenkatasters wird die Verwaltung gebeten, bis zu den anstehenden Haushaltsplanberatungen eine personelle und finanzielle Einschätzung abzugeben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |     |
|---------------|-----|
| Ja-Stimmen:   | 9   |
| Nein-Stimmen: | 9   |
| Enthaltungen: | ./. |

#### **4.           Bebauungsplan Nr. 831 "Sportplatz Höh / Rätherwiese"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 222/2015**

---

Ratsherr Fröhling beantragt eine Vertagung auf die Sitzung des Ausschusses im Januar 2016. Die Entwicklung der Flüchtlingsströme sei derzeit durch die Schließung verschiedenster Fluchtwege nicht kalkulierbar. Es sei damit zu rechnen, dass im Januar auch eine längerfristige Entwicklung prognostizierbar sei.

Ratsherr Voß führt aus, dass die SPD-Fraktion dieser Beschlussvorlage bereits jetzt zustimmen könne. Eine Verschiebung auf die Januarsitzung halte er aber für unkritisch.

Herr Bärwolf stellt nach kurzer inhaltlicher Diskussion fest, dass eine Entscheidung über die vorliegende Beschlussvorlage aufgrund der bisherigen Entwicklung durchaus erforderlich sei. Um eine breitere Zustimmung innerhalb der Fraktionen in der Januarsitzung des Ausschusses zu ermöglichen, sei die Verschiebung einer Entscheidung heute aber sinnvoll.

Die Verwaltung ziehe damit die Beschlussvorlage zurück, werde diese aber in der nächsten Sitzung des Ausschusses erneut vorlegen.

#### **5.           Geänderter Entwurf zum Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid Vorlage: 223/2015**

---

Ratsherr Fröhling schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

Vorsitzender Weiß bittet die Verwaltung zunächst, die Ursachen für die Notwendigkeit einer erneuten Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid zu erläutern.

Herr Weidemann erläutert, dass es nach dem Entwurf vom 22.09.2015 inhaltliche Änderungen im Bereich der Ziele und Grundsätze gegeben habe. Einige Ziele seien zu Grundsätzen herabgestuft worden. Wesentliche Änderungen habe es im Bereich der

Siedlungsentwicklung gegeben, weil die Bedarfsprognose falsch gewesen sei. Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung stehe im Vordergrund. Die Modalitäten der Bedarfsentwicklung seien kritisch gewürdigt worden. Beispielsweise sei die Siedlungsentwicklung kleinerer Ortsteile von weniger als 2.000 Einwohnern dahingehend gewürdigt worden, dass hier Eigenentwicklungen erfolgen könnten und dürften.

Zur Erläuterung führt Herr Bärwolf aus, dass der Stadtteil Brüninghausen beispielsweise weniger als 2.000 Einwohner zähle. Die gewerbliche Entwicklung der Firma Plate, die hier ihren Standort habe, könne nun mithilfe der Bauleitplanung besser begleitet werden. Damit würden derartige Entwicklungen ermöglicht, die nach dem alten Landesentwicklungsplan nicht mehr möglich gewesen seien. Allerdings müsse hier auch angemerkt werden, dass die Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung nicht hinreichend sei.

Ratsherr Voß merkt an, dass sämtliche noch freien Flächen in Brüninghausen jedoch dem Hochwasserschutz unterlägen. Damit sei eine Erweiterung der Firma Plate an diesem Standort schon dadurch nicht mehr möglich.

Herr Bärwolf bestätigt, dass auch der neue Landesentwicklungsplan daran nichts ändere.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

### **Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP) (Stand: 22.09.2015)**

#### **Zu 1.2 Demografischen Wandel gestalten**

##### **Ausgangslage:**

Es wird als grundlegend problematisch angesehen, dass in der neusten Entwurfsfassung zum Landesentwicklungsplan, eine – als fundierte Planungsgrundlage nicht geeignete – sogenannte „Bevölkerungsvorausberechnung“ bis zur Kreisebene festgeschrieben wird. Hierin wird die Gefahr gesehen, dass auf Grundlage dieser Prognose, die auf einfachsten und bereits mittelfristig nicht plausiblen Trendfortschreibungen basiert, wichtige Raum- und Fachplanungen aufgebaut werden und hierbei jegliche kritische Entwicklungsreflexion ausbleibt. Bezogen auf Lüdenscheid weichen die Prognoseergebnisse bereits im ersten Jahr nicht unerheblich von der Realentwicklung ab. Die für die Prognose angenommene Trendfortschreibung bezieht sich auf vergangene Zeiträume, die die tatsächliche aktuelle Entwicklung mit Zuzugsgewinnen aus dem europäischen Ausland völlig ignoriert. Aufgrund des sehr langen Prognosezeitraumes stellt sich ohne Not ein völlig ungeeignetes Bild zur Ausgangslage zum LEP-Entwurf und für eine Beurteilung hinsichtlich wichtiger Investitionen dar.

Es wird daher angeregt, auf eine Darstellung und Festschreibung dieser, auch hinsichtlich der aktuellen Flüchtlingszuwanderung nicht mehr realitätsnahen, Prognose zu verzichten. Sinnvoller wäre es, bei den Bezirksregierungen ein Monitoring zu implementieren, das einen Abgleich zwischen Prognosevarianten und Realentwicklung gewährleistet.

#### **Zu Ziel 2-1 Zentralörtliche Gliederung:**

Die angekündigte Überprüfung der zentralörtlichen Gliederung und der entsprechenden Ausstattungsstandards wird begrüßt. Ziel dieser Überprüfung sollte sein, insbesondere in ländlichen Gebieten auch Mittelzentren mit oberzentralen Teilfunktionen zu bestimmen, um diese angesichts ihrer besonderen Bedeutung für die Region von der Vielzahl der Mittelzentren abzugrenzen. Insofern wird in diesem Punkt an der Stellungnahme zum Entwurf des LEP mit Planstand 25.06.2013 festgehalten.

### **Zu Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum:**

Die Klarstellungen zur Siedlungsentwicklung in kleineren Orten mit weniger als 2.000 Einwohnern werden begrüßt. Insbesondere ist für die (wirtschaftliche) Entwicklung kleinerer Orte von Belang, dass nunmehr auch die Erfordernisse vorhandener Betriebe bei der Siedlungsentwicklung besonders zu berücksichtigen sind. Bauleitplanungen, die den Erhalt oder die Entwicklung von gewerblichen Betrieben zum Ziel haben, müssen auch in diesen Bereichen möglich sein.

### **Zu Ziel 4-3 Klimaschutzplan:**

Der Entfall des Ziels 4-3 Klimaschutzplan wird begrüßt. Hierfür bestehen bereits entsprechende gesetzliche Regelungen.

### **Zu Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:**

Hinsichtlich der Bedarfsbestimmung für Wohnbauflächen sollte darauf verzichtet werden, die Trendfortschreibungsprognose von IT.NRW zugrunde zu legen, da diese hierzu fachlich nicht fundiert erscheint. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme zu Punkt 1.2 Demographischen Wandel gestalten / Ausgangslage verwiesen. Ferner wird angeregt, die Fluktuationsreserve generell auf 2 % zu erhöhen, was in Zeiten erhöhter Fluktuationszahlen aufgrund von starken Wanderungsbewegungen realistischer erscheint. Eine Verrechnung von leerstehenden Wohnungen zur Anhebung der Fluktuationsreserve ist nicht sinnvoll, da bei nicht mehr marktgerechten Leerständen kein unmittelbarer planerischer Einfluss der Kommune besteht und somit die konkret wohnungssuchenden Menschen belastet werden. In Bezug auf die vorgesehenen Dichtewerte WE/ha bei der Bedarfsermittlung wird vorgeschlagen, dass kommunale Handlungskonzepte zum Wohnen als Alternative zur Bestimmung individueller Werte anerkannt werden.

Es wird äußerst kritisch gesehen, dass im Entwurf nur ausgeführt wird, dass die Regionalplanung über die quantitative regionale Verteilung von Bedarfen auf die Kommunen entscheidet. Hierin wird eine Beeinträchtigung der kommunalen Planungshoheit im Kontext mit der Notwendigkeit interkommunaler Kooperationen gesehen. Entsprechend ist es erforderlich, die Bedarfe der Kommunen und ihre entsprechende Mitbestimmung an der räumlichen Darstellung unbedingt eindeutig im LEP zu garantieren. In Bezug auf die Bedarfsermittlung zum Gewerbeflächenbedarf ist sicherzustellen, dass das Monitoring nicht die Kommunen schlechter behandelt, die dieses Monitoring sorgfältig als eigene Planungsgrundlage handhaben. Hier sind entsprechende Standards beim Monitoring zu gewährleisten.

Ferner wird es als zwingend erforderlich angesehen, bei den Bedarfsberechnungen den zusätzlichen Bedarf für die Wohnflächenversorgung ankommender Flüchtlinge besonders

und ohne einschränkende Betrachtungsweise zu berücksichtigen, um die Funktionsfähigkeit kommunaler Wohnungsmärkte nicht zu gefährden.

### **Zu Ziel 10.3-4 Ausschluss von Fracking in unkonventionellen Lagerstätten**

Die Neuaufnahme des Ziels 10.3-4 Ausschluss von Fracking in unkonventionellen Lagerstätten wird begrüßt, da zu Wirkung und Umweltgefährdung dieses Verfahrens nicht ausreichend gesicherte Erkenntnisse vorliegen.

Im Übrigen werden die Änderungen des Entwurfs mit Planstand 22.09.2015 zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **6. Integriertes Handlungskonzept Altstadt hier: Änderungen zum Zuwendungsantrag Vorlage: 229/2015**

---

Ratsherr Fröhling bedankt sich zunächst bei allen Beteiligten, dass diese Beschlussvorlage ermöglicht worden sei, insbesondere für die mögliche Umsetzung einer Verlagerung der Volkshochschule in die alte Musikschule. Er halte dieses auch für die zukünftige Entwicklung des Kulturhauses für sehr positiv.

Auf Nachfrage der Ratsherren Voß und Thielicke führt Frau Abendroth aus, dass die Erträge durch Freiziehen der Staberger Straße 3 (Schulpsychologische Beratungsstelle) und die Kosteneinsparungen bei den laufenden Kosten nicht explizit erwähnt worden seien. Diese seien zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer bezifferbar. Bei einem potenziellen Verkauf des Gebäudes werde die Bezirksregierung Arnsberg Anteile des Verkaufserlöses anrechnen. Die Kostenschätzung in Höhe von 10.832,00 € ergebe sich aus der Fortführung der bereits erstellten Vorlage. Eine Rundung sei hier zur besseren Nachvollziehbarkeit nicht vorgenommen worden.

Ratsherr Voß teilt mit, dass die weitere Vorgehensweise zur Verbesserung des Vermietungsgeschäftes im Kulturhaus in der Sitzung des Kulturausschusses am 17. Dezember 2015 vorgestellt und beraten werde.

Ohne weitere Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder bei einer Gegenstimme mit Stimmenmehrheit dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

#### **Beschluss:**

In Abänderung des Ratsbeschlusses vom 20.04.2015 werden die in dieser Sitzungsdrucksache dargestellten Maßnahmen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auch für diese veränderten Maßnahmen die notwendigen Schritte für deren Weiterführung und Realisierung einzuleiten und verbindlich mit dem Fördermittelgeber abzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |     |
|---------------|-----|
| Ja-Stimmen:   | 17  |
| Nein-Stimmen: | 1   |
| Enthaltungen: | ./. |

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

---

### **7.1. Abschlussbericht zu den durch die STEG betreuten Projekte im Rahmen der Regionale 2013/Denkfabrik**

---

Vorsitzender Weiß bittet die Verwaltung, Herrn Hoeing gute Besserung auszurichten. Sein Angebot, den Vortrag in der Januarsitzung des Ausschusses nachzuholen, nehmen die Ausschussmitglieder zustimmend zur Kenntnis.

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

---

### **8.1. Bekanntgaben**

---

#### **8.1.1. Dienstantritt des neuen Leiters des Fachdienstes Stadtplanung und Verkehr**

---

Herr Bärwolf führt aus, dass zwischenzeitlich geregelt werden konnte, dass der neue Fachdienstleiter des Fachdienstes Stadtplanung und Verkehr, Herr Christian Vöcks, seinen Dienst bei der Stadt Lüdenscheid am 01. Februar 2016 antrete.

Herr Vöcks werde mittlerweile dringend erwartet, um die Belastung der Mitarbeiter des Fachdienstes wieder reduzieren zu können.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.



### **8.1.2. Mündliche Einladung zur Abschlussveranstaltung des Stadtumbaubüros am 16. Dezember 2015**

---

Frau Baumast lädt alle Ausschussmitglieder im Namen des Stadtumbaubüros zur Abschlussveranstaltung am 16. Dezember 2015 um 13.00 Uhr in das Stadtumbaubüro in die Knapper Straße 41 ein. Eine schriftliche Einladung werde noch nachgereicht.

Ratsherr Voß merkt an, dass der Zeitpunkt unglücklich gewählt sei. Die Ausschussmitglieder der SPD-Fraktion könnten aufgrund dienstlicher Verpflichtung nicht an der Veranstaltung teilnehmen.

### **8.1.3. Termin der Preisverleihung und Ausstellungseröffnung der Lichtwettbewerbe "Christuskirche und Torhaus"**

---

Frau Baumast führt aus, dass die Wettbewerbe zur Beleuchtung von „Christuskirche und Torhaus“ erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden konnten. Die Jury habe im Sommer getagt und entsprechende Siegerentwürfe ausgewählt. Die Vorsitzende der Jury, Frau Prof. Lehmann, konnte für die Ausstellungseröffnung und Präsentation der Siegerentwürfe der Lichtwettbewerbe für den 14. Dezember 2015, 17.00 Uhr im Bürgerforum des Rathauses gewonnen werden.

Herr Bärwolf ergänzt, dass hierzu noch eine schriftliche Einladung nachgereicht werde.

## **8.2. Beantwortung von Anfragen**

---

### **Entfällt**

## **8.3. Anfragen**

---

### **8.3.1. Nachnutzung des Altstandortes des "Fressnapf" an der Bräuckenstraße/Wefelshohler Straße**

---

Ratsherr Fröhling fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Nachnutzung des Altstandortes des „Fressnapf“ an der Bräuckenstraße/Wefelshohler Straße.

Herr Bärwolf führt aus, dass das Verkehrsgutachterbüro die aktuelle Situation derzeit mit dem Investor abstimme. Das Ergebnis hierzu könne den Ausschussmitgliedern in der Januarsitzung vorgestellt werden.

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut-Voß

Schriefführer