

Geschäftsführung:  
Fachbereich 4 Planen und Bauen

## **NIEDERSCHRIFT**

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

**am 05.09.2018**

**im Ratssaal**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn WeißCDU

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

Ratsherr Jürgen Appelt 90/Die Grünen	Bündnis	
Ratsfrau Michaela Dötsch	CDU	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	ab 17:34 Uhr bis 19:10 Uhr
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Daniel Kahler	CDU	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	bis 19:10 Uhr
Ratsfrau Susanne Mewes	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Björn Schöttler; bis 19:10 Uhr
Ratsherr Philipp Siewert	SPD	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper	DIE LINKE.	bis 19:10 Uhr
Ratsherr Jens Voß	SPD	ab 17:04 Uhr
Ratsherr Sebastian Wagemeyer	SPD	Vertreter für Ratsfrau Barbara Tümsmeyer; bis 19:10 Uhr
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	bis 19:10 Uhr
Herr Dominik Hass	SPD	bis 19:02 Uhr
Herr Jochen Kliebisch /Die Grünen	Bündnis 90	bis 19:10 Uhr
Herr Harald Metzger	SPD	
Herr Ralf Tofote Lüdenscheid	Alternative für	ab 17:04 Uhr bis 19:10 Uhr

#### **Beratende Mitglieder Integrationsrat**

Frau Sandra Manß Liste der SPD	Internationale	bis 19:10 Uhr
-----------------------------------	----------------	---------------

#### **Verwaltung:**

Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans-Jürgen Badziura  
Herr Christian Vöcks

Herr Edgar Weinert  
Frau Dagmar Däumer  
Herr Falk Dietrich  
Frau Susanne Krawczak

**Schriftführung:**

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Björn Schöttler	CDU
Ratsfrau Barbara Tünsmeier	SPD

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

**1. Öffentliche Fragestunde**

---

**Entfällt**

- 2. A) 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 775 "Bahnhof Brügge"; abschließender Beschluss  
B) Bebauungsplan Nr. 775 "Bahnhof Brügge"; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 158/2018**
- 

Auf Nachfrage von Ratsherrn Appelt erläutert Herr Vöcks, dass der Volmeradweg im Rahmen des Gutachtens nicht belastbar habe berücksichtigt werden können, da dieser noch nicht ausgebaut sei. Er sei als straßenbegleitender Radweg vorgesehen, die Fertigstellung stehe derzeit noch nicht fest. Ob eine Beeinträchtigung des angedachten Kreisverkehrs durch den Radweg oder auch umgekehrt zu erwarten sei, werde seitens der Verwaltung hinterfragt.

Herr Bärwolf ergänzt, dass bereits jetzt damit zu rechnen sei, dass Anpassungen aufgrund des Radweges erforderlich seien. Hier sei zunächst lediglich ein Beschluss über die grundsätzliche verkehrliche Erschließung zu fassen.

Ratsherr Appelt bedankt sich für die Ausführungen.

Ohne weitere Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenschaid einstimmig folgenden

## Beschluss:

A)

I

Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen sowie den Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen:

### Märkischer Kreis Schreiben vom 23.03.2018 und 04.07.2018:

Auf Anregung des Naturschutzbeirates wird darauf verwiesen, dass die Verbesserung der Geländesituation im Volmeverlauf nicht zwangsläufig zu einer für die Retention (im Sinne des Hochwasserschutzes) ausreichenden Situation führe. Dies solle im Rahmen der Planungen entsprechend berücksichtigt werden.

Grundsätzlich bestünden keine wasserrechtlichen Bedenken. Dem Planverfasser sei bekannt, dass seitens der unteren Wasserbehörde eine Retention vor der Einleitung nicht für erforderlich gehalten wird.

Dem Planvorhaben stünden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken entgegen. Wie der Wirkungsanalyse von Junker und Kruse (Stadtforschung Planung) zu entnehmen sei, werde zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes für die großflächigen Einzelhandelsbetriebe eine Festsetzung als Sondergebiet unter Nutzung des entsprechenden Feinsteuerungsinstrumentariums (u. a. Festsetzung Gesamtverkaufsfläche, Sortimente) empfohlen. Bei Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr bzw. Nachtanlieferungen seien entsprechende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. In diesem Zusammenhang werde auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ verwiesen.

### Stellungnahme:

Der Hochwasserschutz ist durch die Volmeuferrenaturierung – auch für das HQ 100 („hundertjährige Hochwasser“) – ausreichend. Durch die vorliegende Planung entstehen nach Angabe der zuständigen unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises keine Probleme durch das zusätzlich eingeleitete Niederschlagswasser. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Entsprechende Festsetzungen des Feinsteuerungsinstrumentariums finden sich im Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“.

Nachtanlieferungen sind nicht vorgesehen. Die Maßgaben des Lärmgutachtens werden im Bebauungsplan – so weit möglich – festgesetzt. Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Den Anregungen wird somit teilweise gefolgt.

### Westnetz, Schreiben vom 21.03.2018, 01.06.2018 und 02.07.2018:

Angrenzend an das Plangebiet verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str.116 und das Steuerkabel 021-K. Im anliegenden Übersichtsplan sei die Lage der Erdgashochdruckleitung und des Steuerkabels zu entnehmen. Es wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen

etc.) die Erdgashochdruckleitung und das Steuerkabel Berücksichtigung finden. Es werde davon ausgegangen, dass das Geländeniveau nicht wesentlich verändert werde. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen. Die Erdgashochdruckleitung sei in einem Schutzstreifen von 1,5 m Breite (jeweils 0,75 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Der Schutzstreifen sei grundbuchlich gesichert und sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung seien in Beton nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sei in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (>0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten würden keine Bedenken erhoben. Als Anlage seien das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ sowie die Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) von Westnetz beigefügt und zu beachten.

#### Stellungnahme:

Die Erdgashochdruckleitung und das Steuerkabel verlaufen außerhalb des Plangebietes. Die Anregungen und Forderungen sind daher im Wesentlichen nicht planrelevant. Gleichwohl wurde die Stellungnahme mit dem Merkblatt und den Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und künftigen Bauherren weitergeleitet.

#### Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 22.03.2018 und 27.06.2018:

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgende Punkte seien zu beachten:

Solange die inneren und die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt seien, gelte die Erschließung im Sinne von § 132 Abs. 2 BauGB nicht als gesichert. Vorher dürfe nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Beleuchtungsanlagen seien im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Ihre Genehmigung durch die Bauaufsicht bedürfe daher in jedem Einzelfall der Zustimmung, eventuell auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG.

Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfernstraßen seien im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Grundsatz nicht erwünscht. Um eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers bei der Genehmigung von Werbeanlagen sicherzustellen, sei in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Hinweis aufzunehmen, dass diese in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG bedürften, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern von der Bundesfernstraße aus eingesehen werden könnten.

Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

### Stellungnahme:

Die drei genannten Punkte sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant, werden jedoch für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.

### Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 09.07.2018:

Es bestünden keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet würden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen könnten. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse sei die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (inkl. Baubeschreibung, maßstabsgetreuer / prüfbarer Pläne, Querschnitten) seien der DB Immobilien, Region West einzureichen.

Die Abstandsflächen nach BauO NRW seien zu beachten. Bei Unterschreitung sei der Abschluss eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrages notwendig.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. habe der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen seien und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkämen.

### Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Vorbelastung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu konkreten Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und zukünftigen Bauherren weitergeleitet.

Die Beachtung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen ist vorgesehen.

Der Hinweis zur Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und zukünftigen Bauherren weitergeleitet.

### Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgeranhörung am 13.03.2018):

Die Anwohner wünschen sich eine sichere Erreichbarkeit zum Einkaufszentrum mit dem Rad und zu Fuß. Der Geh- und Radweg sollte möglichst vorzeitig – zumindest vom Feuerwehrgebäude in Brügge bis zur neuen Brücke – mit gebaut werden.

### Stellungnahme:

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für den Gesamtverlauf des überörtlichen Geh- und Radweges erarbeitet, die voraussichtlich bis Ende 2018 vorliegt. Es ist vorgesehen, dass die Stadt Lüdenscheid Ende 2018 einen Vertrag mit dem Baulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, abschließt und 2019 mit der konkreten Ausführungsplanung beginnt, um ggf. den Geh- und Radweg zeitnah bauen zu lassen.

### II

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

### III

Die 6. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

### B)

#### I

Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ vorgebrachten Anregungen sowie den Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen:

#### Märkischer Kreis, Schreiben vom 23.03.2018 und 04.07.2018:

Die Nutzbarmachung und die Berücksichtigung einer Trasse für den Volmetalradweg würden begrüßt. Der Radweg sei jedoch im Gesamtverlauf durch weitere Verfahren zu genehmigen.

Die Nutzung einer vorbelasteten Fläche solle aus ökologischer Sicht und das Landschaftsbild betreffend nicht zwangsläufig eine so intensive Bebauung begründen. Bei einer Versiegelungsgrad von 80 % sowie den zu erwartenden massiven und weithin wirkenden Baukörpern werde hier eine weitere Verschlechterung des Zustands eintreten. Die vorliegende Planung solle daher dringend hinsichtlich des Versiegelungsgrades sowie des Landschaftsbildes überarbeitet werden. Hier entstehe trotz Vorbelastung ein hoher, auch ökologischer Wertverlust. In den Festsetzungen fehlten ausreichend große und dauerhaft wirksame öffentliche Grünflächen. Hier seien insbesondere Baumreihen entlang der Volme bzw. des potenziellen Volmetalradweges zu nennen. Die vorhandene Grünstruktur an der Volme sei dort nicht ausreichend, weil sie kaum wahrnehmbar sei. Wichtig sei hier eine zusätzliche Abgrenzung (Bäume, Gehölze) des Geh- und Radweges zum Sondergebiet / Gewerbefläche. Ein weiterer Ansatz sei, die südliche und recht schmale Spitze des Gebietes durch Grünstrukturen aufzuwerten.

Für die Baureifmachung seien die Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG zu beachten. Zum Satzungsbeschluss solle der verbliebene Ausgleichsbedarf von 1,55 Wertpunkten nachgewiesen und gesichert sein. Aus formalen Gründen sei der Umweltbericht um eine

Inhaltsangabe / Gliederung und insbesondere eine allgemeinverständliche Zusammenfassung zu ergänzen.

Die untere Naturschutzbehörde verfüge über keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens, welche Auswirkungen auf die Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtige aber nicht zu dem Schluss, dass diese Arten im Einwirkungsbereich nicht vorkämen und ggf. Nachteile erleiden könnten. Sollte vor oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass solche Arten vorkämen, so sei unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Im Zusammenhang mit der im Umweltbericht aufgeführten hohen Schadstoffbelastung wird angeregt, entsprechende Potenziale im Rahmen der Bebauung zu schaffen und nicht nur auf eine allgemeine Verbesserung der Motorisierung zu hoffen. Die Dachflächen böten die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energie ohne Schadstoffbelastung. Es böte sich an, mit diesem Strom die Ladung von E-Mobilen vor Ort zu ermöglichen.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolge nur unter Vorbehalt, da der Umweltbericht in Teilen noch unvollständig sei. Dies betreffe insbesondere die Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Ausgleich sowie die Festsetzung des angeregten höheren Grünflächenanteils.

Dem Planvorhaben stünden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken entgegen, wenn die unter Ziffer 6 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser sowie die im Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser unter Ziffer 5 aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt würden. Wie der Wirkungsanalyse von Junker + Kruse Stadtforschung Planung zu entnehmen sei, werde zur bauplanerischen Sicherung des Standortes für die großflächigen Einzelhandelsbetriebe eine Festsetzung als Sondergebiet unter Nutzung des entsprechenden Feinsteuerungsinstrumentariums (u. a. Festsetzung Gesamtverkaufsfläche, Sortimente) empfohlen. Bei Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr bzw. Nachtanlieferungen seien entsprechende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.

Wasserrechtliche Bedenken bestünden grundsätzlich nicht. Es werde angeregt, bezüglich der südlichen GE-Flächen die wasserrechtlichen Anträge nicht durch den Erschließungsträger, sondern zu gegebener Zeit vom konkreten Bauherren stellen zu lassen. Folgende Auflagen seien zu beachten:

1. Da die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im einzelnen Bauvorhaben geprüft würden, sei eine Einzelfallbeteiligung bei den Bauvorhaben notwendig, wo wassergefährdende Stoffe verwendet werden sollen. Dies gelte vor allem für den Bebauungsplanbereich, wo u. a. die Errichtung einer Tankstelle ermöglicht werden soll.
2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen mit einem Volumen > 1 m<sup>3</sup> oberirdisch sowie unterirdische Anlagenteile unterlägen einer einmaligen bzw. wiederkehrenden Prüfung durch einen Sachverständigen gem. § 53 AwSV. Diese Anlagen seien der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises anzuzeigen.
3. Die Vorgaben des § 50 AwSV (Anforderungen an Anlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten) seien bei der Planung und Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheitsschutz werde angeregt, die Wohnsituation für die Häuser Schlade 1 und Talstraße 148 wegen der erheblichen Schallbelastung zu prüfen, da

durch die hohen Lärmwerte eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden könne.

#### Stellungnahme:

Der Hinweis zum Gesamtverlauf des Geh- und Radweges wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist wegen der Großflächigkeit der Nutzungen (EDEKA, Getränkemarkt) und der erforderlichen bzw. vorgesehenen Anzahl der Stellplätze nicht mit einem geringeren Versiegelungsgrad zu realisieren; dies zeigen nicht nur bereits vorliegende Berechnungen der Grundflächenzahl (GRZ), sondern auch bereits umgesetzte Einzelhandelsstandorte (z. B. der Standort Kölner Straße). Für das geplante Gewerbegebiet ist die Festsetzung einer GRZ von 0,8 ein übliches Maß, da eine größtmögliche Variationsbreite möglicher Nutzungen gewährleistet werden soll. Aufgrund der Vorbelastungen in lärmtechnischer Hinsicht sind diesbezüglich ohnehin einschränkende Festsetzungen getroffen worden. Gleiches gilt für die Baukörper und die entsprechend hoch festgesetzte Baumassenzahl (BMZ). Der ökologische Wertverlust wurde in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berechnet und ist im Rahmen der Volmeufferrenaturierung bereits ausgeglichen worden. In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag werden Regelungen zur Begrünung der Sondergebiete getroffen. Dazu zählen die Anpflanzung von Bäumen entlang der geplanten Erschließungsstraße sowie innerhalb der Stellplatzanlagen, die Anpflanzung von Sträuchern sowie von Rasen. Im Übrigen ist die Reaktivierung der Brachflächen bzw. untergenutzten Flächen aus städtebaulicher Sicht geboten. Durch eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen kann die Siedlungstätigkeit in der freien Landschaft entsprechend verringert werden. Dies dient dem Freiraumschutz und stellt einen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Die Stadt Lüdenscheid folgt damit der allgemeinen Bodenschutzklausel des § 1 (5) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Öffentliche Grünflächen sind aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht vorgesehen. Es ist auch nicht ersichtlich, warum das Gewerbegebiet oder die Sondergebiete durch öffentliche Grünflächen aufgewertet werden sollten. Dies gilt nicht für die vorgeschlagene Begrünung, insbesondere die Anpflanzung von Bäumen entlang des Geh- und Radweges an der Volme. Diesbezüglich wird die Auffassung des Märkischen Kreises – zumindest teilweise – geteilt. Obzwar für das Landschaftsbild keine weiteren Bäume erforderlich sind, da in der Böschung zum Volmeufer ausreichend Bäume stehen, die bereits jetzt wahrnehmbar sind und in einigen Jahren deutlich an Größe hinzugewonnen haben werden, werden eine Baumreihe sowie weitere Anpflanzungen westlich des Geh- und Radweges an der Volme für die Erholungsfunktion als sinnvoll erachtet. Ein weiteres Abrücken der geplanten Gebäude von der Böschung mit ansprechender Bepflanzung zwischen der hier massiven, langen Fassade des geplanten Lebensmittelmarktes und dem Geh- und Radweg entlang der Volme wäre wünschenswert. Die vorliegende Planung ist in dieser Hinsicht gegenüber einer vorherigen Fassung bereits verbessert worden. Ein weiteres Abrücken der geplanten Gebäude von der Böschung würde der aktuellen Planungskonzeption des Investors zuwiderlaufen; bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen könnten mitunter nicht eingehalten werden, was eine Umplanung der Gesamtkonzeption bedingen würde. Aus städtebaulicher Sicht erscheint dies nicht undenkbar. Allerdings benötigen die vorgesehenen Betreiber nach Angaben des Investors jeweils einen vorwiegend rechteckigen, nicht zu schmalen Gebäudezuschnitt, um ihre Filialkonzepte umsetzen zu können. Für den geplanten Lebensmittelmarkt ist im Westen der Abstand zur Bahnlinie inkl. Einfriedung einzuhalten. Zudem ist die Trasse für die Umverlegung des 10-KV-Stromkabels zur Versorgung von Eininghausen, die nicht überbaut werden kann, zu berücksichtigen. Durch die innere Gebäudekonzeption des geplanten Marktes reicht dieser sehr dicht an den Geh- und Radweg an die Volme heran. Eine Umstellung der Gesamtkonzeption mit einem Vorziehen der geplanten Gebäude in die (z. T. nur wenig) breiteren Bereiche direkt angrenzend an die Erschließungsstraße würde eine Ver-



lagerung der Stellplätze in die rückwärtigen Bereiche bedingen, was zu zusätzlichen inneren Erschließungswegen und zu einer weniger effizienten Raumaufteilung führen würde, da derzeit die Stellplätze kundenfreundlich mit kurzen Wegen vor den Märkten platziert sind. Zudem können die Anlieferungsbereiche derzeit straßenabgewandt realisiert werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die überbaubaren Grundstücksflächen möglichst weit gefasst worden, um den zukünftigen Bauherren weite Spielräume bei der Ausnutzung der Grundstücke zu geben. Durch den nach Süden schmal zulaufenden Grundstückszuschnitt, die zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung erforderliche Lärmkontingentierung sowie die vorhandenen Anschüttungen auf dem Gelände des zukünftigen Gewerbegebietes bestehen ohnehin bereits Restriktionen. Die Ausnutzung der Fläche zu gewerblichen Zwecken soll daher nicht weiter erschwert werden. An dem festgesetzten Baufenster wird daher festgehalten. Eine Begrünung der verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche südlich des geplanten Baufensters ist aufgrund der Kleinflächigkeit und der isolierten Lage (Begrenzung durch die Volme und durch die Eisenbahnlinie) in ökologischer Hinsicht zu vernachlässigen. Gestalterisch könnte eine Begrünung in diesem Bereich zu einer Aufwertung führen. Dies soll aus den angeführten Gründen jedoch den zukünftigen Bauherren anheimgestellt werden.

Der Hinweis auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen finden sich im Umweltbericht. Der ökologische Ausgleich für die Planung ist im Rahmen der Volmeufferrenaturierung bereits erfolgt.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Trotz intensiver Nachsuche und Kartierungen sind im Plangebiet weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten oder Brutplätze europäischer Vogelarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden.

Die Anregung zur Erzeugung regenerativer Energien wird zur Kenntnis genommen; es wird den zukünftigen Bauherren des Plangebietes anheimgestellt, die Dachflächen der geplanten Gebäude zur Erzeugung von regenerativen Energien zu nutzen.

Der Umweltbericht ist vor der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB vervollständigt worden. Eine allgemein verständliche Zusammenfassung findet sich am Ende des Umweltberichtes. Auf ein Inhaltsverzeichnis wird verzichtet. Ein rechtliches Erfordernis hierfür wird nicht gesehen; eine nachvollziehbare Lesbarkeit des Berichtes ist auch in der vorliegenden Form gewährleistet.

Die Einhaltung der Maßnahmen zum Immissionsschutz ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder – soweit nicht festsetzungsfähig – durch entsprechende Regelungen in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag gewährleistet. Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km / h auf Teilabschnitten der Volmestraße und der Talstraße ist bereits umgesetzt.

Für die Sondergebiete wurden Verkaufsflächenobergrenzen und Sortimentsbeschränkungen festgesetzt. Nachtanlieferungen sind nicht vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass die Bauherren für Flächen innerhalb des Gewerbegebietes die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge beim Märkischen Kreis stellen. Die Hinweise der unteren Wasserbehörde, insbesondere zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), werden zur Kenntnis genommen.

Da durch die bereits erfolgte Maßnahme der Geschwindigkeitsreduzierung nach den Berechnungen des Lärmgutachters die Situation insgesamt verbessert wird, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein Raum für weitere Maßnahmen gesehen. In der Abwägung widerstreitender Interessen – hier: der Verwirklichung der vorliegenden Planung und

somit der Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung in den Ortsteilen Brügge und Stüttinghausen / Oenecking sowie der Wiedernutzbarmachung brachgefallener und untergenutzter Flächen einerseits und der Vermeidung zusätzlichen Verkehrs durch die Planung in durch Verkehrslärm extrem vorbelasteten Bereichen andererseits – (bei einem Verzicht auf die Planung wäre bei gleichzeitiger Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km / h in den Ausfahrten des Knotenpunktes B 54 / B 229 (auf der Volmestraße in Fahrtrichtung Norden, auf der Talstraße in Fahrtrichtung Osten) eine noch weitergehende Lärminderung für die betroffenen Anwohner zu erzielen) – entscheidet sich die Stadt Lüdenscheid für die Durchführung der Planung, da ein Verzicht der positiven Auswirkungen für eine nur geringfügig weitergehende Lärminderung unverhältnismäßig wäre. Die Errichtung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden oder -wällen vor den Immissionsorten ist vor dem Hintergrund der bereits erzielten Verbesserung der Gesamtsituation städtebaulich nicht vertretbar und finanziell unverhältnismäßig. Für Schallschutzwälle steht zudem kein entsprechender Raum zur Verfügung. Zukünftig ist zu prüfen, welche Maßnahmen zu weiteren Verbesserungen führen können. Beispielsweise könnte die vorgezogene Realisierung des geplanten Geh- und Radweges entlang der Volme ggf. einen – wenn auch kleinen – Beitrag zur Verkehrsreduzierung zwischen Brügge und dem Plangebiet leisten.

#### Westnetz, Schreiben vom 21.03.2018 und 02.07.2018:

Im Plangebiet verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str.116 und das Steuerkabel 021-K. Im anliegenden Übersichtsplan sei die Lage der Erdgashochdruckleitung und des Steuerkabels zu entnehmen. Es wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung und das Steuerkabel Berücksichtigung finden. Es werde davon ausgegangen, dass das Geländeniveau nicht wesentlich verändert werde. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen. Die Erdgashochdruckleitung sei in einem Schutzstreifen von 1,5 m Breite (jeweils 0,75 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Der Schutzstreifen sei grundbuchlich gesichert und sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung seien in Beton nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sei in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (>0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten würden keine Bedenken erhoben. Als Anlage seien das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Erdgashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) von Westnetz beigefügt und zu beachten.

#### Stellungnahme:

Die Erdgashochdruckleitung und das Steuerkabel verlaufen – soweit im Plangebiet – innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Berücksichtigung der Erdgashochdruckleitung und des Steuerkabels ist im Zuge der Erschließungsarbeiten vorgesehen. Eine wesentliche Änderung des Geländeniveaus ist nicht vorgesehen. Gleichwohl wurde die Stellungnahme mit dem Merkblatt und den Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und künftigen Bauherren weitergeleitet. Der Kreuzungsbereich, in dem auch das Steuerkabel liegt, wird umgebaut. Der Straßenbaulastträger, der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde entsprechend informiert. Zu gegebener Zeit wird eine entsprechende Abstimmung erfolgen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 22.03.2018 und 27.06.2018:

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgende Punkte seien zu beachten:

Solange die inneren und die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt seien, gelte die Erschließung im Sinne von § 132 Abs. 2 BauGB nicht als gesichert. Vorher dürfe nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Beleuchtungsanlagen seien im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Ihre Genehmigung durch die Bauaufsicht bedürfe daher in jedem Einzelfall der Zustimmung, eventuell auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG.

Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfernstraßen seien im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Grundsatz nicht erwünscht. Um eine Beteiligung des Straßenbulasträgers bei der Genehmigung von Werbeanlagen sicherzustellen, sei in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Hinweis aufzunehmen, dass diese in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG bedürften, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern von der Bundesfernstraße aus eingesehen werden könnten.

Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf § 132 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Beleuchtungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an die Bauaufsicht der Stadt Lüdenscheid weitergeleitet. Beleuchtungsanlagen sind jedoch in der Regel – in Abhängigkeit von ihrer Größe – baugenehmigungsfrei. Daher wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vereinbart, dass die Beleuchtungsanlagen unabhängig vom Bauantragsverfahren – in einem unabhängigen Verfahren – mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Dies wird in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt.

Der Hinweis auf die Zustimmung bzw. Genehmigung von Werbeanlagen durch die Straßenbauverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an die Bauaufsicht der Stadt Lüdenscheid sowie an den Investor mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt.

Energie Südwestfalen Energie und Wasser, Schreiben vom 23.03.2018 und 12.06.2018:

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme 21.01.2010 im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Energie unterhalte im Gebiet und angrenzend zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser, Strom und LWL. Für die Versorgung der geplanten Bebauung sei die Errichtung einer oder mehrerer 10-KV-Stationen erforderlich. Ein neues Netzkonzept sei nicht erforderlich.

Eine Versorgung mit Gas sei nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Stellungnahme vom 21.01.2010:

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Planbereich vorhandenen bzw. daran angrenzenden Versorgungsleitungen seien von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freizuhalten sowie vor Tiefbaumaßnahmen zu sichern.

Eine Gasversorgung sei in diesem Bereich nicht möglich.

Die Maßnahmen zur Leitungssicherung und ggf. Leitungsneuverlegung seien mit Enervie abzustimmen.

#### Stellungnahme:

Eine 10-KV-Station kann im Plangebiet ohne gesonderte Festsetzung errichtet werden. Der Hinweis auf die Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Investor als zukünftigen Bauherr zur Kenntnis weitergeleitet. Eine Leitungsneuverlegung der 10-KV-Leitung nach Eininghausen ist mit Enervie bereits abgestimmt worden. Der Bebauungsplan enthält eine festgesetzte Fläche, die mit einem entsprechenden Leitungsrecht zu belasten ist. Weitere Leitungen sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden.

#### Telekom, Schreiben vom 22.02.2018 und 25.06.2018:

Im Plangebiet befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus einem beige-fügendem Plan ersichtlich seien. Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“ Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3 zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

#### Stellungnahme:

Ausweislich einer Ortsbesichtigung am 05.03.2018 ist die im Lageplan verzeichnete Leitung bereits gekappt und somit nicht mehr in Betrieb; ausweislich eines Leitungsbestandsplanes der DB - Vivico Real Estate – vom 10.04.2002 handelt es sich offenbar um eine Leitung zur Firma Dormann, die bereits seit mehreren Jahren abgerissen ist. Sofern die Telekom im Plangebiet noch Leitungen benötigt, hat sie dies in eigener Initiative mit der Stadt Lüdenscheid und dem späteren Grundstückseigentümer abzustimmen. Dies ist der Telekom bereits fernmündlich mitgeteilt worden. Im Übrigen richtet sich die Stadt Lüdenscheid bei der Planung von Verkehrswegen nicht allein nach der Lage der Telekommunikationslinien der Telekom. Hier sind auch andere Parameter wie zum Beispiel Topografie, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit u. v. m. zu berücksichtigen.

Unter öffentlichen Straßen und Gehwegen können Telekommunikationslinien untergebracht werden; einer Festsetzung einer Trasse mit einer Leitungszone bedarf es hierfür nicht. Im Übrigen wäre dies auch nicht zweckdienlich, da ohne eine solche Festlegung die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in voller Breite – mit entsprechender Flexibilität – zur Verlegung von Leitungen genutzt werden kann.

Die Pflanzung von Bäumen ist im öffentlichen Straßenraum nicht vorgesehen. Der Investor wurde auf das Merkblatt und die Bitte von Enervie zu Baumpflanzungen hingewiesen.

#### Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 09.07.2018:

Es bestünden keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet würden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen könnten. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse sei die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (inkl. Baubeschreibung, maßstabsgetreuer / prüfbarer Pläne, Querschnitten) seien der DB Immobilien, Region West einzureichen.

Die Abstandsflächen nach BauO NRW seien zu beachten. Bei Unterschreitung sei der Abschluss eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrages notwendig.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. habe der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen seien und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkämen.

#### Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Vorbelastung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu konkreten Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und zukünftigen Bauherren weitergeleitet.

Die Beachtung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen ist vorgesehen.

Der Hinweis zur Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung an den Investor und zukünftigen Bauherren weitergeleitet.

#### Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgeranhörung am 13.03.2018):

Die Anwohner wünschen sich eine sichere Erreichbarkeit zum Einkaufszentrum mit dem Rad und zu Fuß. Der Geh- und Radweg sollte möglichst vorzeitig – zumindest vom Feuerwehrgebäude in Brügge bis zur neuen Brücke – mit gebaut werden.

### Stellungnahme:

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für den Gesamtverlauf des überörtlichen Geh- und Radweges erarbeitet, die voraussichtlich bis Ende 2018 vorliegt. Es ist vorgesehen, dass die Stadt Lüdenscheid Ende 2018 einen Vertrag mit dem Baulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, abschließt und 2019 mit der konkreten Ausführungsplanung beginnt, um ggf. den Geh- und Radweg zeitnah bauen zu lassen.

II

Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 ([GV. NRW. S. 90](#)), in Kraft getreten am 02. Februar 2018, wird der Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ vorbehaltlich der Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ und zum noch dem Rat vorzulegenden Vertrag mit Investor und Landesbetrieb Straßenbau NRW zur verkehrlichen Erschließung des Vorhabens vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ wird (nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung) nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### Abstimmungsergebnis:

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

### **3. Bebauungsplan Nr. 837 "Gneisenaustraße"; Auslegungsbeschluss Vorlage: 159/2018**

Herr Vöcks weist darauf hin, dass nach dem Versand der Sitzungsunterlagen aufgefallen sei, dass der anliegende Plan eine kleine Ungenauigkeit enthalte. Diese sei jedoch lediglich redaktionell und in der Legende. Der heute ausgehängte Plan sei entsprechend berichtigt, so dass eine Beschlussfassung über den korrekten Plan erfolge.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 837 "Gneisenaustraße" nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Be-

hören und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **4. Bebauungsplan Nr. 567 "Schulzentrum Staberg", 1.Änderung; Auslegungsbeschluss Vorlage: 160/2018**

---

Herr Vöcks führt aus, dass es im Bereich der neuen Musikschule am Staberg zwei Parkplätze geben werde. Die verkehrliche Anbindung erfolge bei dem einen Parkplatz über die Hochstraße, bei dem zweiten dagegen über die Staberger Straße. Anhand eines Planes verdeutlicht er, dass die Anbindung des Parkplatzes an die Hochstraße im Bereich der heutigen Bushaltestelle liege. Somit sei es erforderlich, diese in Richtung Süden – d.h. direkt vor das Geschwister-Scholl-Gymnasium – zu verlegen. Die Verlegung ermögliche es, dass neben der Zufahrt eine sog. „Hol- und Bring-Zone“ eingerichtet werden könne. Die notwendige Auftragsvergabe hierzu werde derzeit förderrechtlich geprüft.

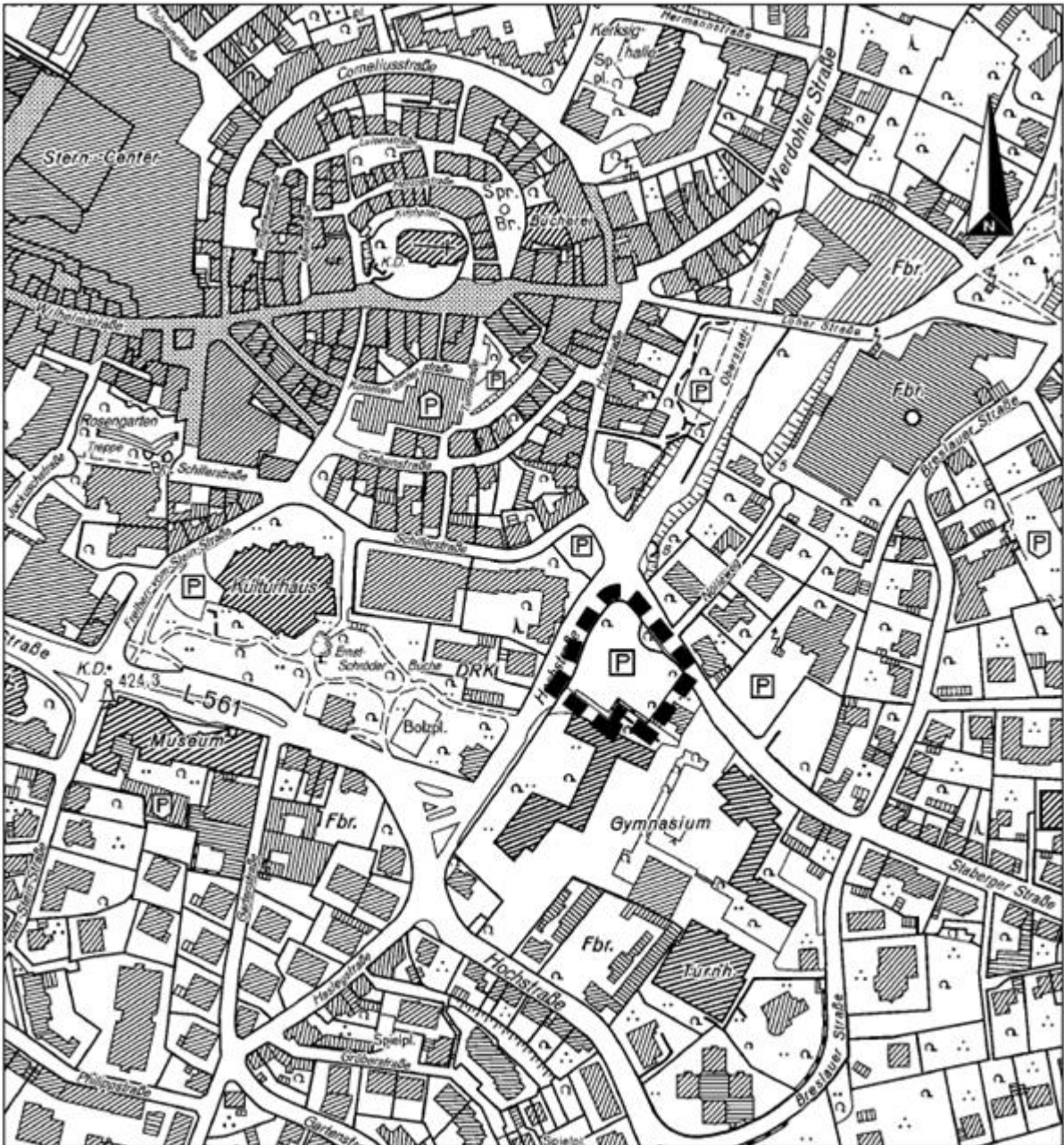
Auf Nachfrage von Ratsfrau Mewes ergänzt Herr Dietrich, dass eine Verbindung der beiden Parkplätze aufgrund der vorhandenen Topografie nicht möglich sei. Es sei hier ein Höhenversatz von ca. 3,50 m vorhanden, der dieses verhindere. Der in der gezeigten Planung vorhandene Fußweg müsse deshalb ebenfalls noch überarbeitet werden.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, falls diese der Gemeinde vorliegen, für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 ist nachstehend skizziert:



### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **5. Abschluss einer Konsensvereinbarung mit dem Flächenpool NRW Vorlage: 187/2018**

---

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Milicevic und Herrn Stangier vom Flächenpool NRW und bittet um Vortrag.



Herr Stangier erläutert zunächst, dass er zusammen mit Frau Milicevic und Frau Eickelkamp im Flächenpool NRW für Lüdenscheid zuständig sei. Der Flächenpool NRW sei durch einen Zusammenschluss von NRW Urban und der Bahnentwicklungsgesellschaft entstanden und habe zum Ziel, in den jeweiligen Städten konkrete Flächen auf ihre Bebaubarkeit hin zu untersuchen und diese zu ermöglichen. Bereits im Jahr 2009 sei ein Pilotprojekt zusammen mit der Stadt Lüdenscheid durchgeführt worden. Seit 2014 arbeite der Flächenpool NRW im Regelbetrieb. Mittlerweile seien sechzig Kommunen in NRW zu betreuen. Herr Stangier erläutert anhand einer Präsentation, was in den nächsten Monaten für Lüdenscheid geplant sei. Er führt aus, dass die Obergrenze von 10 Standorten für die Stadt Lüdenscheid durch Genehmigung des Ministeriums auf 16 Standorte erhöht werden konnte. Somit werde Lüdenscheid als Sonderfall geführt. Alle 16 benannten Standorte seien gleichwertig und würden entsprechend behandelt. Es sei vorgesehen, Workshops und Jour fixe mit dem Ziel eines intensiven Dialogs und entsprechenden Abstimmungen durchzuführen. Auch hierfür sei es erforderlich, eine vertragliche Bindung einzugehen, die mit Abschluss der Konsensvereinbarung erfolge. Hierin seien wie im Pilotprojekt 2009 beiderseitige Rechte und Pflichten geregelt. Die Maßnahme werde vom Land NRW gefördert. Die Stadt Lüdenscheid trage lediglich Kosten in Höhe von 24.250,00 € netto. Herr Stangier teilt weiter mit, dass er auch in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 19. September 2018 entsprechend vortragen werde. Die Vereinbarung sei ab Unterzeichnung der Vertragspartner aktiv, so dass der erste Workshop für Ende Oktober 2018 geplant sei. Als Gesamtbearbeitungszeit werde derzeit ein Zeitraum von 15 Monaten gesehen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Herrn Stangier für die Ausführungen.

Auf Nachfrage von Herrn Metzger erläutert Herr Vöcks, dass nicht alle 16 Standorte im Flächennutzungsplan festgelegt seien. Beispielsweise sei der Standort 14 zwar nicht im Flächennutzungsplan, aber im Regionalplan dargestellt. Darüber hinaus gäbe es innerhalb der Standorte Arrondierungsflächen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden könnten.

Vorsitzender Weiß ergänzt, dass in der Liste weitere Flächen verzeichnet seien, die nicht im Flächennutzungsplan festgelegt seien.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Dr. Heider antwortet Herr Stangier, dass der Flächenpool NRW neutral handle. Sowohl die Interessen der Stadt als auch die der Eigentümer würden berücksichtigt bzw. es würden Kompromisse geschlossen. Bisher habe eine sehr gute Quote mittels der Kooperation erreicht werden können. Konkrete Zahlen könne er jedoch ad hoc nicht nennen.

Ratsfrau Dr. Heider fragt weiter, ob mit dieser Konsensvereinbarung das seitens der CDU-Fraktion geforderte Brachflächenmanagement erarbeitet werde.

Ratsherr Voß entgegnet, dass Brachflächen ungenutzte ehemals bebaute Flächen seien. Die beispielsweise hier angegebenen Standorte östlich Wettringhof und Felde/Eicken seien keine Brachflächen, sondern landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Vorsitzender Weiß schlägt vor, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt seitens der Verwaltung einen aktuellen Sachstand zum Thema Brachflächenmanagement/Brachen vorgestellt zu bekommen.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Siewert zum Ergebnis der Arbeit des Flächenpools aus 2009 antwortet Herr Stangier, dass die Bereiche „Forum“ und „Sauerland Center“ nicht mehr berücksichtigt seien, weil die Gespräche hierzu seitens des Flächenpools NRW als abge-

schlossen galten. Hier seien weitere Gespräche seitens der Stadt Lüdenscheid vorgesehen gewesen. Zudem merkt er an, dass Branchen nicht ausschließlich Industriebranchen seien.

Ratsherr Wülfrath bittet ebenfalls um eine kurze Berichterstattung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses, welche Standorte des Pilotprojektes aus 2009 wie umgesetzt werden konnten.

Die Verwaltung sagt eine entsprechende Berichterstattung zu.

Ohne weitere Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid bei drei Enthaltungen einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die der Anlage zur Beschlussvorlage beigefügte Konsensvereinbarung mit dem Flächenpool NRW abzuschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	3

---

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

---

### **6.1. Vorstellung des Projektergebnisses "Künstlerische Gestaltung der Verteilerkästen im Altstadtgebiet"**

---

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Nicola Halor vom Stadtjugendring und drei der jugendlichen Künstlerinnen, die aktiv an der künstlerischen Gestaltung der Verteilerkästen im Altstadtgebiet beteiligt gewesen seien. Er bittet Frau Halor um Vortrag.

Frau Halor führt aus, dass der Stencil-Art-Workshop zur künstlerischen Gestaltung der Verteilerkästen im Altstadtgebiet auf Anregung der Jugendlichen zustande gekommen sei. Zur Durchführung des Workshops seien vorab einige Regularien in Gesprächen zwischen dem Stadtjugendring, der Stadt Lüdenscheid und dem Altstadtbüro zu klären gewesen. Diese konnten einvernehmlich geklärt werden. Im Altstadtgebiet seien ca. 24 Verteilerkästen vorhanden, deren künstlerische Gestaltung seitens der Jugendlichen für notwendig erachtet worden seien. Zunächst sei eine Reinigung von 19 Verteilerkästen vorgenommen worden, die jedoch für eine künstlerische Gestaltung z.T. nicht ausreichte. Die Jugendlichen hätten sich im Stadtarchiv alte Ansichten der Stadt ausgesucht und diese schließlich mit Hilfe von Schablonen- und Folientechnik auf die Verteilerkästen aufgebracht. Frau Halor zeigt Ansichten der Verteilerkästen im Bestand, nach der Reinigung und nach der künstlerischen Gestaltung. Während des viertägigen Workshops seien 10 der gereinigten Verteilerkästen künstlerisch gestaltet worden. Somit sei weiteres Potenzial vorhanden.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei Frau Halor für die Ausführungen. Bei den drei anwesenden Künstlerinnen Alina Schlorff, Lilly Schlorff und Alessia Valeriano bedankt sich Vorsit-

zender Weiß persönlich für deren Einsatz und das hervorragende Ergebnis mit einem kleinen Präsent.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Fröhling erläutert Frau Halor, dass der diesjährige Workshop durch den Verfügungsfonds der Altstadt finanziert worden sei. Die Jugendlichen hätten weitestgehend ihr Interesse an einem weiteren Workshop gezeigt. Dieser könnte ggf. 2019 in den Oster- oder Sommerferien stattfinden. Potenzial sei vorhanden, da von den 19 bisher gereinigten erst 10 Verteilerkästen fertiggestellt werden konnten. Ob die Finanzierung eines weiteren Workshops noch einmal über den Verfügungsfonds erfolgen könne, sei derzeit noch nicht bekannt.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß erläutert Herr Bärwolf, dass ein Betrag in Höhe von ca. 5.000,00 € für die Realisierung eines weiteren Workshops benötigt würden. Er schlägt vor, dass diese Summe in den Haushalt eingestellt werde, falls eine Finanzierung über den Verfügungsfonds nicht erfolgen könne.

Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag einstimmig zu.

## **6.2. Errichtung und Betrieb zweier Windenergieanlagen nahe Leifringhausen/Brüninghausen; hier: Information der Öffentlichkeit**

---

Herr Vöcks führt aus, dass die Verwaltung in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt beauftragt worden sei, mit dem Märkischen Kreis Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob im Verfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung seitens des Märkischen Kreises erfolgen könne. Die Antwort liege zwischenzeitlich vor. Da aufgrund der beantragten Anlagenanzahl lediglich ein vereinfachtes Verfahren nach BlmschG durchzuführen sei, werde es keine formale Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger sei dieser jedoch bereit, eine entsprechende öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, wenn alle wesentlichen Stellungnahmen für das Verfahren vorlägen.

Vorsitzender Weiß bittet um rechtzeitige Information über Ort und Zeit der Veranstaltung, damit seitens der Politik eine Teilnahme möglich sei.

Die Verwaltung sagt eine rechtzeitige Information zu.

## **6.3. Präsentation des Street-Art-Projektes "Kindergäßchen"**

---

Vorsitzender Weiß bittet Frau Krawczak um Vortrag.

Frau Krawczak führt aus, dass der im letzten Jahr im Kindergäßchen eingerichtete Street-Workout-Park sehr gut angenommen worden sei. Hier seien nahezu immer Menschen, die die Geräte nutzten. Am Rande des Parks befinde sich eine ca. 400 qm große Hauswand, deren Gestaltung das Gesamtbild des Kindergäßchens noch verbessern würde. Nach entsprechenden Gesprächen mit dem Hauseigentümer sei es gelungen, seine Zustimmung hierzu zu erhalten. Auf die öffentliche Ausschreibung habe es acht Bewerber gegeben, von denen sechs in die zweite Stufe des Verfahrens aufgenommen werden konnten. Für die Einreichung der Entwürfe habe es die Vorgaben der Berücksichtigung der Gegebenheiten der Hauswand sowie der unmittelbaren Umgebung in Verbindung mit dem Street-Workout-Park

gegeben. Eine Jury mit u.a. Herrn Vorsitzendem Weiß und Ratsherrn Wagemeyer als Mitgliedern habe schließlich vier Entwürfe bewerten können. Frau Krawczak zeigt diese anhand einer Präsentation. Der vierte Entwurf sei seitens der Jury als passend und realisierbar beurteilt worden, weil hier die Hauswand mit den vorhandenen Gegebenheiten wie den Fenstern und auch die Umgebung besonders gut berücksichtigt worden seien. Am 11. September 2018 werde es einen Gesprächstermin mit allen Beteiligten geben, um die Einzelheiten der Umsetzung zu besprechen. Eine Fertigstellung und Endabrechnung werde bis Ende Dezember 2018 erfolgen, damit keine Fördergelder verloren gingen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen. Die Ausschussmitglieder begrüßten die Entscheidung der Jury für den vierten Entwurf.

Herr Badziura betont, dass ohne den persönlichen Einsatz von Frau Krawczak weder der Street-Workout-Park noch die jetzt anstehende Gestaltung der Hauswand möglich gewesen wären. Die Ausschussmitglieder bedanken sich dafür.

---

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

---

### **7.1. Bekanntgaben**

---

#### **7.1.1. Aktueller Sachstand "Handweiser Straße 14 und 16"**

Herr Bärwolf führt aus, dass nun auch in Lüdenscheid bei zwei Hochhäusern durch die Bauaufsicht und die Feuerwehr festgestellt worden sei, dass Wohnungen im Brandfall nicht erreichbar seien. Es handele sich um 8 Wohnungen im Gebäude Handweiser Straße 14 und 1 Wohnung im Gebäude Handweiser Straße 16. Seitens der Verwaltung sei eine unverzügliche Räumung der Wohnungen erforderlich, verbunden mit einem Nutzungsverbot, bis die Wohnungen im Schadenfall durch die Feuerwehr wieder erreicht werden könnten. Es sei festgestellt worden, dass die Feuerwehrezufahrt durch die vorhandenen Pflanzen derart verschmälert sei, dass weder eine Zufahrt noch eine Aufstellung der Drehleiter möglich seien. Die Verwaltung sei bestrebt, die Beeinträchtigungen für die Bewohner möglichst gering zu halten. Es sei gelungen, sofort einen Landschaftsgärtner zu beauftragen, der die Zufahrt bis Freitag freigeschnitten habe. Somit sei es bereits freitags zumindest für 8 der Bewohner möglich, ihre Wohnungen wieder zu nutzen. Die Wohnung im Gebäude Handweiser Straße 16 werde ebenfalls versucht, in Absprache mit der Hausverwaltung möglichst kurzfristig wieder in einen nutzbaren Zustand zu bringen. Die Verwaltung werde auf jeden Fall immer zunächst das mildeste Mittel zur Umsetzung wählen. Da es hier aber um die Sicherheit und den Schutz von Menschenleben gehe, müsse die Verwaltung einschreiten. Die Kosten für die Freischneidarbeiten des Landschaftsgärtners müsse von den jeweiligen Hausverwaltungen getragen werden. Wer die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen für die einzelne Wohnung in der Handweiser Straße 16 trage, müsse noch geklärt werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Thomas-Lienkämper ergänzt Herr Bärwolf, dass der Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung den Bewohnern bei drohender Obdachlosigkeit helfe, eine Bleibe für den Übergang zu finden.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die schnelle und besonnene Abhilfe seitens der Verwaltungsmitarbeiter.

### **7.1.2. Mitgliedschaft der Stadt Lüdenscheid im "Transatlantischen Klimabündnis"**

---

Herr Badziura führt aus, dass zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen (NRW) und dem Bundesstaat Minnesota (USA) eine Partnerschaft bestehe. Diese erstreckte sich auch auf die Bereiche des Klimaschutzes. Die Städte Münster, Siegen, Arnsberg, Iserlohn und die Gemeinde Saerbeck seien bereits Mitglieder des sog. „Transatlantischen Klimabündnisses“. Die Stadt Lüdenscheid solle neues Mitglied des „Transatlantischen Klimabündnisses“ werden. Über diese Mitgliedschaft seien die Möglichkeit eines breiteren interkommunalen Austauschs sowie wirtschaftliche Vorteile für die ortsansässigen Gewerbebetriebe – insbesondere die Leuchtenindustrie - zu erwarten. Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Mitgliedschaft keine Kosten, da diese vom Land NRW und der Universität Minneapolis getragen werden.

Die Ausschussmitglieder begrüßen eine Mitgliedschaft Lüdenscheids im „Transatlantischen Klimabündnis“ und beauftragen Herrn Badziura mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe.

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

---

**Entfällt**

### **7.3. Anfragen**

---

#### **7.3.1. Darstellung der Unterstützung des Autohauses Piepenstock bei der Standortsuche in Lüdenscheid**

---

Ratsherr Fröhling führt aus, dass Herrn Dr. Piepenstock seitens der Verwaltung mehrfach Hilfe angeboten worden sei, alternative Standorte im Stadtgebiet für seinen derzeitigen Standort des Autohauses an der Lutherstraße zu finden. Er fragt an, wie diese Hilfe bisher ausgesehen habe und ob bekannt sei, wie der aktuelle Sachstand sei.

Herr Vöcks führt aus, dass verschiedene Grundstücke seitens der Verwaltung angeboten und geprüft worden seien. Beispielsweise sei das Gelände des ehemaligen Gartencenters Cordt vorgeschlagen worden. Hier konnten sich die Vertragspartner jedoch nicht einigen. Weiter wurde das Grundstück Bräuckenstraße 2 – 4, das nun die Firma LIDL bebauen werde, angeboten. Auch hier konnten sich die Vertragspartner nicht einigen. Die „Wiese an der Höh (ehem. Räterwiese)“ sei seitens der Verwaltung insbesondere bezüglich der verkehrlichen Situation vorgeprüft. Hier sei jedoch eine Ablehnung seitens des Volkswagenkonzerns erfolgt. Das Grundstück an der Oedenthaler Straße sei ebenfalls geprüft worden, jedoch letztendlich seitens der Firma Piepenstock abgelehnt worden. Einige weitere Grundstücke seien diskutiert worden, jedoch ohne Ergebnis. Unabhängig davon sei Herrn Dr. Piepenstock eine Fläche an der Dammstraße vermietet worden und für das Audi-Autohaus an der Nottebohmstraße sei ihm eine zusätzliche Präsentationsfläche verpachtet worden.

Herr Bärwolf ergänzt, dass Herr Dr. Piepenstock eine eigene Fläche an der Bräuckenstraße besitze, die er jedoch vermietet habe. Weitere Flächen seien derzeit seitens der Verwaltung nicht in der Prüfung.

Ratsherr Fröhling bedankt sich für die Ausführungen.

### **7.3.2. Aktueller Sachstand zur Nachnutzung der ehemaligen Zuccaba, Sternplatz 2**

Vorsitzender Weiß führt aus, dass im Fensterbereich der ehemaligen Zuccaba deutlich zu lesen sei, dass hier eine Vermietung erfolgt sei. Er fragt an, ob bereits bekannt sei, welche Nutzung hier erfolgen werde.

Herr Bärwolf bestätigt, dass eine neue Vermietung erfolgt sei. Eigentümer und Mieter hätten eine Veröffentlichung derzeit noch nicht freigegeben, da noch nicht absehbar sei, wann die Eröffnung erfolgen könne. Um eine nachhaltige Vermietung nicht zu gefährden, könne es noch keine Angaben hierzu geben. Sobald ein Eröffnungstermin genannt werden könne, werde eine entsprechende Information erfolgen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Antwort.

### **7.3.3. Aktueller Sachstand zum Gebäude Peek & Cloppenburg und des Forums**

Vorsitzender Weiß fragt an, wie der aktuelle Sachstand bezüglich des Gebäudes der Firma Peek & Cloppenburg sowie des Forums ist.

Herr Bärwolf antwortet, dass sich derzeit sehr optimistische Entwicklungen für das Gebäude Peek & Cloppenburg, das Forum und auch das Sauerlandcenter entwickelten. Die Vertragspartner hätten jedoch eine Bekanntgabe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht freigegeben. Er sagt zu, nach entsprechender Freigabe umgehend zu informieren.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Antwort.

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut-Voß

Schriftführerin