

## **NIEDERSCHRIFT**

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

**am 08.12.2004**

**im Entwicklungs- und Gründer-Centrum, Karolinenstr. 8**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Ratsherr August-Wilhelm Cordt CDU

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

Ratsherr Jürgen Appelt	Grüne	
Ratsherr Felice Bucci	CDU	
Ratsfrau Christine Hohnsel	CDU	
Ratsfrau Ulrike Kopp	CDU	für RH Oliver Fröhling
Ratsherr Harald Metzger	SPD	
Ratsherr Stefan Pietzner	CDU	
Frau Elisabeth Siebensohn	CDU	für RH Jürgen Sager
Ratsfrau Elke Teipel	SPD	
Ratsherr Holger Triebert	SPD	
Zweiter stellv. Bürgermeister Jens Voß	SPD	
Herr Stefan Hoffmann	SPD	
Herr Martin Klute	LL	
Frau Karin Löhr	SPD	
Herr Michael Wülfrath	FDP	

#### **Ausschussmitglieder mit beratender Stimme:**

Ratsherr Peter Oettinghaus AfL

#### **Gäste:**

Herr Horst Fernholz	AfL
Herr Friedrich Grüber	
Herr Ulrich Siebensohn	CDU

#### **Verwaltung:**

Beigeordneter Wolff-Dieter Theissen  
Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans-Jürgen Badziura  
Herr Mattias Bartmann  
Herr Hans Hutya  
Herr Andreas Weidemann

### **Abwesend:**

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

Ratsherr Oliver Fröhling  
Ratsherr Jürgen Sager

CDU  
CDU

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

### **1. Verpflichtung von Sachkundigen Bürgern**

---

Vorsitzender Cordt verpflichtet die sachkundigen Bürger Martin Klute und Horst Fernholz.

Die Verpflichtung wird durch eine entsprechende Urkunde dokumentiert.

### **2. Öffentliche Fragestunde**

---

ENTFÄLLT

### **3. Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 10. Änderung; Satzungsbeschluss Vorlage: 244/2004**

---

Ohne Diskussion empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

#### **Beschluss:**

- I. Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) wird hiermit der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 10. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.

Der 10. Änderung Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“ ist die Begründung vom 30.11.2004 beigefügt.

- II. Der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 10. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

- 4. Bebauungsplan Nr. 764 "Westlich Freisenberg", 2. Änderung sowie die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss  
Vorlage: 245/2004**

---

Vorsitzender Cordt erklärt sich für befangen und übergibt den Ausschussvorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an den 2. stellvertretenden Vorsitzenden Pietzner.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt folgenden Beschluss

**Beschluss:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), soll der Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung für das nachstehend skizzierte Gebiet aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB wird die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung eingeleitet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

**5. Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 2.Änderung:  
Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten  
Anregungen; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 249/2004**

---

Herr Oettinghaus fragt an, wie der unter Punkt 6 der Begründung zum Bebauungsplan geäußerte Altlastenverdacht zu bewerten und durch wen die Anfüllung erfolgt sei.

Herr Badziura antwortet, dass die Anfüllung lediglich aus Erdaushub und Steinen bestehe, bereits seit 1987 geprüft sei und entsprechend im Kataster des Märkischen Kreises verzeichnet sei. Eine Gefahr ginge hiervon nicht aus.

Herr Oettinghaus fragt weiter, ob der Stellplatznachweis auch Besucherparkplätze berücksichtige und trotz des Wegfalls eines Stellplatzes noch ausreichend sei.

Herr Bärwolf erläutert, dass der für das Bauvorhaben baurechtlich erforderliche Stellplatznachweis durch den Vorhabenträger bereits über das Nachbargrundstück erfüllt sei, da er dort Eigentümer sei. Im vorliegenden Fall sei es städtebaulich vertretbar, dass nach Errichtung des geplanten Wohngebäudes bei Wegfall eines Stellplatzes 8 Wohneinheiten hinzukämen.

Ohne weitere Diskussion empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt dem Rat der Stadt folgenden

**Beschluss:**

- I. Es wird festgestellt, dass während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“ keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht worden sind.
- II. Gemäß §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245) und §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hiermit der Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.  
  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.11.2004 beigelegt.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 2. Änderung wird mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: ./.

Enthaltungen: ./.

**6. Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Str.", 3. Änd. sowie. 115. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss  
Vorlage: 243/2004**

---

Vorsitzender Cordt bittet Herrn Bärwolf um Vortrag.

Herr Bärwolf erinnert daran, dass die Firma LIDL eine Standortverlagerung von der Altenaer Straße 126 in die Altenaer Straße 57 auf das Grundstück der ehemaligen Firma Schlötermann vornehmen wolle. Um dieses zu ermöglichen, sei ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens werde durch ein Einzelhandelsgutachten auch geprüft, inwieweit die Folgenutzung des bisherigen Standortes städtebaulich vertretbar sei. Darüber hinaus müsse ein Verkehrsgutachten zur Erschließung des neuen Standortes von der Altenaer Straße aus erstellt werden.

Herr Klute äußert erhebliche Bedenken zur Ansiedelung des LIDL-Marktes direkt gegenüber dem GLOBUS, da er die Gefahr sehe, dass dadurch der die Altenaer Straße querende Fußgängerverkehr um ein Vielfaches steigen werde. Schließlich müsse davon ausgegangen werden, dass sich das Konsumverhalten auf beide Einzelhandelsstandorte erstrecke.

Herr Bärwolf sagt zu, diesen Aspekt im Rahmen des Verkehrsgutachtens zu berücksichtigen.

Herr Oettinghaus fragt an, ob bekannt sei, inwieweit das Grundstück der ehemaligen Firma Schlötermann mit Altlasten belastet sei. Er gibt zu Bedenken, dass die Firma seinerzeit eine Galvanik betrieben habe.

Herr Bärwolf merkt an, dass die Frage einer möglichen Bodenverunreinigung innerhalb des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises untersucht werde.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt fasst daraufhin folgenden

**Beschluss:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359) soll der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB soll die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: 1

7. **114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 "Gartenstraße / Hochstraße";  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 "Gartenstraße / Hochstraße";  
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 278/2004**
- 

Ohne Diskussion empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt dem Rat der Stadt Lüdenscheid folgenden

### **Beschluss:**

A

I

Zu den Anregungen zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird wie folgt Stellung genommen:

#### 1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 26.08.2004 und 26.10.2004

Es bestünden keine Bedenken; der Geltungsbereich der Planung grenze jedoch direkt an den Altstandort Busch-Jäger-Elektro. Daher sei durch ein anerkanntes Ingenieurbüro eine Gefährdungsabschätzung durchführen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

#### Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich in Absprache mit dem Märkischen Kreis innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, während der Tiefbauarbeiten vor Ort begleitend eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Beschaffenheit des Bodens durch ein anerkanntes Ingenieurbüro durchführen zu lassen und diese unverzüglich an die untere Bodenschutzbehörde weiterzuleiten.

Der Anregung des Märkischen Kreises wird somit gefolgt.

#### 2. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 09.09.2004 und 20.10.2004

Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sowie zu gewährleisten, dass vorhandene Telekommunikationsanlagen nicht in Bestand und Betrieb beeinträchtigt werden.

Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird somit gefolgt.

II

Gemäß der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hiermit die 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ beschlossen. Der Flächennutzungsplanänderung ist der Erläuterungsbericht vom 30.11.2004 beigelegt.

III

Die Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführten Genehmigungsverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

B

I

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 277/2004 des nichtöffentlichen Teils wird folgender Beschluss gefasst:

Zu den Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird wie folgt Stellung genommen:

#### 1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 26.08.2004 und 26.10.2004

Es bestünden keine Bedenken; der Geltungsbereich der Planung grenze jedoch direkt an den Altstandort Busch-Jäger-Elektro. Daher sei durch ein anerkanntes Ingenieurbüro

eine Gefährdungsabschätzung durchführen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

### Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich in Absprache mit dem Märkischen Kreis innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, während der Tiefbauarbeiten vor Ort begleitend eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Beschaffenheit des Bodens durch ein anerkanntes Ingenieurbüro durchführen zu lassen und diese unverzüglich an die untere Bodenschutzbehörde weiterzuleiten.

Der Anregung des Märkischen Kreises wird somit gefolgt.

### 2. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 09.09.2004 und 20.10.2004

Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sowie zu gewährleisten, dass vorhandene Telekommunikationsanlagen nicht in Bestand und Betrieb beeinträchtigt werden.

Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird somit gefolgt.

II

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW Nr. 6 vom 20.02.2004, S. 96) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hiermit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ als Satzung beschlossen. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ ist die Begründung vom 30.11.2004 beigefügt.

III



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

**8. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

ENTFÄLLT

**9. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

**9.1. Bekanntgaben**

---

**9.1.1. Nichtanwendbarkeit der Teilungsgenehmigungssatzung**

---

Herr Bartmann führt aus, dass die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2004 dem Erlass von Teilungsgenehmigungssatzungen durch die Gemeinden die Gesetzesgrundlage entzogen habe. Die Gemeinden seien verpflichtet, auf die Nichtanwendbarkeit bestehender Teilungsgenehmigungssatzungen bis zum 31.12.2004 durch entsprechende öffentliche Bekanntmachungen hinzuweisen. Er merkt an, dass es für das Stadtgebiet Lüdenscheids lediglich eine derartige Satzung gebe. Diese liege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 780 „Ehemalige Kaserne Baukloh“.

Herr Bartmann gibt bekannt, dass die vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachung kurzfristig durch die Verwaltung veranlasst werde.

Ratsherr Metzger regt darauf hin an, die Neuerungen und auch die wesentlichen Grundsätze des BauGB speziell für die neuen Ausschussmitglieder in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses durch die Verwaltung erläutern zu lassen.

Herr Bärwolf antwortet, dass eine entsprechend ausführliche Darstellung bereits in Vorbereitung und für die Januarsitzung des Ausschusses vorgesehen sei.

Vorsitzender Cordt begrüßt dieses und bittet die Verwaltung, Frau Adam mit ihrer Schulklasse zu dieser Sitzung wieder einzuladen. Herr Bärwolf sagt dies zu.

### **9.1.2. Regeln für die Auslobung von Wettbewerben**

---

Herr Bartmann führt aus, dass es neue Regeln für die Auslobung von Wettbewerben auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (RAW 2004) gebe. Entscheidende Neuerung sei, dass die Anwendung wesentlich vereinfacht worden sei und die Kosten für einen Wettbewerb insbesondere bei kleineren Bausummen erheblich reduziert werden könnten. Damit läge nun ein flexibel anwendbares Regelwerk vor, mit dem qualitätsvolle Planungslösungen erreicht werden könnten. Entsprechende Exemplare der Regeln und auch eine Broschüre über die Erfahrungen in den ersten drei Jahren der Regeln bezogen auf Architektenwettbewerbe in Nordrhein-Westfalen lägen zur Verfügung interessierter Ausschussmitglieder aus.

### **9.1.3. Jahresbericht der Verbraucherzentrale NRW**

---

Herr Badziura führt aus, dass die Verbraucherzentrale NRW ihren Jahresbericht herausgebracht habe. Für Interessierte lägen die Exemplare aus.

## **9.2. Beantwortung von Anfragen**

---

ENTFÄLLT

## **9.3. Anfragen**

---

ENTFÄLLT

Vorsitzender

Schriftführer