

Geschäftsführung:  
Fachbereich 4 Planen und Bauen

## **NIEDERSCHRIFT**

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

**am 05.12.2018**

**im Ratssaal**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn WeißCDU

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

Ratsherr Jürgen Appelt 90/Die Grünen	Bündnis	
Ratsherr Rolf Breucker	SPD	Vertreter für Ratsherrn Jens Voß
Ratsfrau Michaela Dötsch	CDU	
Ratsherr Gordan Dudas MdL	SPD	Vertreter für Herrn Dominik Hass
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Fabian Ferber	SPD	Vertreter für Herrn Harald Metzger; bis 20:09 Uhr
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsherr Daniel Kahler	CDU	
Ratsherr Timothy Kahler	CDU	Vertreter für Ratsherrn Björn Schöttler
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	
Ratsherr Michael Meyer	CDU	Vertreter für Ratsherrn Oliver Fröhling bis 20:16 Uhr
Ratsherr Philipp Siewert	SPD	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper Lüdenscheid	Linke Liste	
Ratsfrau Barbara Tümsmeyer	SPD	bis 20:10 Uhr
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Jochen Kliebisch /Die Grünen	Bündnis 90	

#### **Beratende Mitglieder Integrationsrat**

Frau Sandra Manß Liste der SPD	Internationale
-----------------------------------	----------------

#### **Verwaltung:**

Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans Jürgen Badziura  
Herr Christian Vöcks

Herr Edgar Weinert  
Frau Gudrun Abendroth  
Herr Falk Dietrich

**Schriftführung:**

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

**Abwesend:**

**Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Björn Schöttler	CDU
Ratsherr Jens Voß	SPD
Herr Dominik Hass	SPD
Herr Harald Metzger	SPD
Herr Ralf Tofote	Alternative für
Lüdenscheid	

Beginn: 19:38 Uhr

Ende: 20:18 Uhr

**1. Öffentliche Fragestunde**

---

**Entfällt**

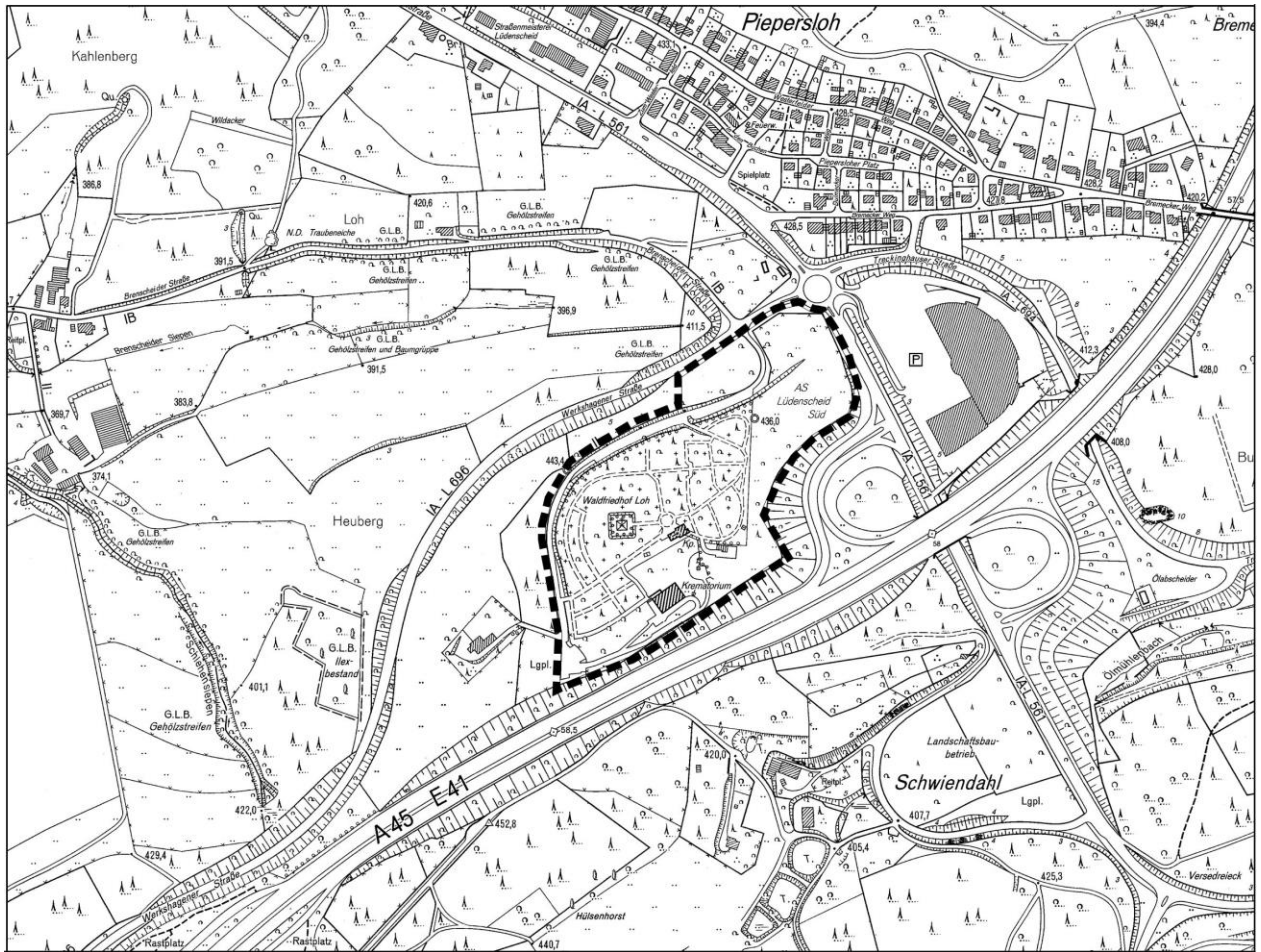
**2. Bebauungsplan Nr. 833 "Waldfriedhof Loh"; Aufstellungsbeschluss; Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 076/2018**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- I. Nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. 833 „Waldfriedhof Loh“ für das nachstehend skizzierte Gebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 833 „Waldfriedhof Loh“ 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 die Dauer einer angemessen 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

3. **Bebauungsplan Nr. 567 "Schulzentrum Staberg", 1. Änderung; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 243/2018**
- 

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid bei einer Enthaltung folgenden

**Beschluss:**

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.03.2018

Aus der Bürgerschaft wird nach einer Folgenutzung der alten Musikschule gefragt. Ein Pressevertreter fragt nach, ob die stark befahrene Hochstraße nicht den Musikschulbetrieb im neuen Musikschulgebäude beeinträchtigen würde. Ferner bittet er um Erläuterungen zur Grünerhaltung auf dem Baugrundstück.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen der 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ zu.

Stellungnahme:

Das an der Altenaer Straße gelegene alte Musikschul-Gebäude kann für anderweitig angemietete Seminarräume der Volkshochschule genutzt werden, so dass dadurch Mietkosten eingespart werden könnten.

Die Ausführungsplanung für den Musikschul-Neubau sieht vor, dass der zentrale Multifunktions- und Schlagraum die Frischluft nicht über Fenster, sondern über eine Belüftungsanlage bezieht. Daher sei gewährleistet, dass der Schall über geöffnete Fenster weder nach Außen noch nach Innen dringen kann. Für die übrigen Räume und Ebenen berücksichtigt die Bauakustik über die Baumasse des Gebäudes den Umgebungsverkehr auf der Hochstraße und auf der Staberger Straße.

Die auf dem Grundstück befindlichen vier stattlichen Laubbäume sollen aus Gründen des Stadtbildes erhalten bleiben und werden im Bebauungsplan durch eine Grünerhaltungsfestsetzung nach 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB planungsrechtlich gesichert. Der Bewuchs auf den vorhandenen Böschungen muss dem Neubau und der Umlagegestaltung weichen. Es werden auf dem Vorhabengrundstück entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen.

2. ENERVIE – Südwestfalen Energie und Wasser AG, Lüdenscheid, Schreiben vom 24.08.2017

Die ENERVIE hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planverfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend an das Plangebiet bzw. innerhalb des Plangebietes zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, ein Betriebsfernmeldekabel der Telemark und ein Beleuchtungskabel der Stadt Lüdenscheid vorhanden seien.

Der Löschwasserbedarf nach W 405 könne aus dem vorhandenen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas sei nur beim Nachweis der konkreten Nachfrage und unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen von ENERVIE zu gewährleisten.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen seien mit ENERVIE abzustimmen.

Stellungnahme:

Die Hinweise der ENERVIE zu bestehenden Versorgungsleitungen, die innerhalb und an das Plangebiet angrenzend verlaufen, werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lüdenscheid hat die bauausführenden Fachdienste von den Hinweisen der ENERVIE informiert. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Hochbauplanung für den Neubau des Musikschulgebäudes berücksichtigt. Neue Baumstandort in der Nähe der Leitungstrassen werden frühzeitig mit ENERVIE abgestimmt.

Den Hinweisen von ENERVIE kann somit entsprochen werden.

3. Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 04.08.2017

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe weist in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung darauf hin, dass nach seinem Kenntnisstand im Plangebiet keine bodendenkmalpflegerischen Belange berührt werden. Es wird ein textlicher Hinweis auf den Umgang mit möglichen nicht bekannten Bodendenkmälern gegeben, der zur Unterrichtung möglicher Betroffener in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

Stellungnahme:

Die Stadt Lüdenscheid hat den textlichen Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler unter Punkt 8. „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ aufgenommen. Den Anregungen des LWT kann somit gefolgt werden.

4. LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen in Münster, Schreiben vom 30.08.2017 und vom 28.09.2018

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Musikschul-Neubau einige Denkmäler (Hochstraße 28, Staberger Straße 3, Staberger Straße 10) sowie ein als erhaltenswerte Bausubstanz klassifiziertes Gebäude (Staberger Straße 4) befinden.

Bei einer Geschossigkeit des Musikschul-Neubaus von bis zu 4 Vollgeschossen befürchtet der LWL eine negative Beeinträchtigung der gegenüberliegenden Denkmäler

Hochstraße 28 und Staberger Straße 3. Um eine zu dominante Wirkung des in Ecklage befindlichen Neubaus zu vermeiden und auf den historischen Bestand Rücksicht zu nehmen, sei aus denkmalfachlicher Sicht die Angleichung der möglichen Gebäudehöhe im Bebauungsplan an die Trauf- und Gebäudehöhen der Denkmäler notwendig. Darüber hinaus wird das Zurücksetzen der Baugrenze entlang der Hochstraße um einige Meter angeregt. Auf diese Weise befinde sich die nordwestliche Gebäudekante in einer Flucht mit dem angrenzenden Schulgebäude und werde zusätzlich in seiner dominanten städtebaulichen Wirkung zurückgenommen.

In einer weiteren Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.09.2018 weist der LWL darauf hin, dass im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung des neuen Gebäudes aufgrund des Umgebungsschutzes der umliegenden Denkmäler die Untere Denkmalbehörde der Stadt Lüdenscheid sowie die Praktische Denkmalpflege der LWL-DLBW zur Abstimmung gestalterischer Fragen hinzuzuziehen seien.

#### Stellungnahme:

Im Rahmen einer Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Stadt Lüdenscheid die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von vormals 4 auf maximal 3 Vollgeschosse reduziert, um eine optimale höhenmäßige Einfügung des geplanten Musikschul-Gebäudes in den historischen Gebäudebestand zu gewährleisten. Da das Musikschul-Gebäude nach dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes als dreigeschossiges Flachdachgebäude ausgeführt wird, wird aus städtebaulicher Sicht auf die Festsetzung einer maximalen Trauf- oder Firsthöhe verzichtet. Die höchste Gebäudefassade verläuft entlang der Hochstraße und liegt damit um ein Vollgeschoss unter der Höhe des benachbarten viergeschossigen Schulgebäudes. Die drei Vollgeschosse entlang der Hochstraße weisen eine maximale Fassadenhöhe von 15,77 m auf. Die rückwärtige, zum Gebäude Staberger Str. 4 orientierte Fassade hat aufgrund der dortigen Topographie nur noch eine maximale Höhe von 11,90 m, immer bezogen auf das dortige Straßenniveau. Der dreigeschossige Neubau der Musikschule erlangt daher keine höhenmäßige Dominanz gegenüber der Nachbarbebauung (gegenüberliegende bis zu 6 geschossigen Mehrfamilienwohnhäuser Hochstraße 26 Ecke Schillerstraße 22 – 26) und insbesondere gegenüber den historischen Baudenkmalern in der Umgebung.

Ein Zurücksetzen der Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht des benachbarten Schulgebäude wird aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen einer optimalen baulichen Ausnutzung des relativ kleinen innerstädtischen Eckgrundstückes von der Stadt Lüdenscheid nicht befürwortet. Die Grundstücksgröße des Eckgrundstückes beträgt 3.114 m<sup>2</sup> und ist für den geplanten Neubau der Musikschule einschließlich der nach der Landesbauordnung NRW notwendigen Stellplätze für die Nutzer relativ klein bemessen. Ein Zurücksetzen der straßenseitigen Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht der Schulfassade würde einen Straßenabstand der Musikschule von 12,0 m bedeuten. Geplant ist ein Baugrenzenabstand von rund 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie. Bei einem Abstand von 12,0 m würde sich der Neubau gravierend in südöstliche Richtung in das Grundstück verschieben, so dass die zwischen dem Neubau und dem Wohnhaus Staberger Straße 4 geplante Stellplatzanlage zu wenig Fläche aufweisen würde, um die erforderlichen Besucherstellplätze unterbringen zu können. Von den dort vorgesehen 19 Stellplätzen ließen sich dann nur noch 11 Stellplätze realisieren. Dieses Stellplatzdefizit ist sowohl bauordnungsrechtlich als auch städtebaulich nicht hinnehmbar, da die Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze für die Funktion der Musikschule erforderlich sind.

Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht sollen die straßenseitigen Vorflächen vor dem Musikschulgebäude entsprechend dem innerstädtischen Charakter des Grundstückes gepflastert werden. Dadurch soll ein urbaner Straßenraum mit einer platzartigen Aufenthaltsqualität für die Bürger entstehen. So ist vor dem Haupteingang der Musikschule eine repräsentative Freitreppe mit Sitzstufen geplant. Eine zusätzliche Nutzung dieser urbanen „Freiflächen“ für Besucherstellplätze würde diesem Konzept widersprechen und ist städtebaulich und architektonisch nicht gewollt. Dies würde auch dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zum Neubau der Musikschule nicht gerecht werden. Der dortige gepflasterte urbane Platz einschließlich des im Erdgeschoss zurückspringenden verglasten Foyers der Musikschule formt gemeinsam eine neue Mitte für das kulturelle Areal. Ferner sollen die beiden architektonischen Hauptfassaden der Musikschule, die zur Hochstraße und zur Staberger Straße orientiert sind, nicht durch parkende Kraftfahrzeuge optisch beeinträchtigt werden. Aus den geschilderten Gründen hält die Stadt Lüdenscheid an dem festgesetzten Abstand der straßenseitigen Baugrenze zur Hochstraße fest.

Der Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft der Stadt Lüdenscheid wird in seiner Funktion als bauausführender Fachdienst sowohl die Untere Denkmalbehörde der Stadt Lüdenscheid als auch die Praktische Denkmalpflege des LWL im Rahmen der Ausarbeitung des konkreten Bauantrages für den Musikschulneubau zur Abstimmung gestalterische Fragen, die sich auf die umliegenden Denkmäler auswirken können, beteiligen.

Den Anregungen und Hinweisen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe kann daher nur teilweise gefolgt werden.

#### 5. Schreiben des Märkischen Kreises vom 29.10.2018

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege regt der Märkische Kreis an, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehene Neuanpflanzung von sechs Bäumen auch im Bebauungsplanentwurf dargestellt und festgesetzt werden sollte, um dadurch die Anpflanzung sicherzustellen. Die Anpflanzung von weiteren 27 Bäumen im Stadtgebiet sollte verortet und hinsichtlich der Baumarten beschrieben werden. Die Pflanzung und insbesondere der langfristige Erhalt der Bäume sei durch geeignete Mittel sicherzustellen.

Hinsichtlich der erforderlichen Fäll- und Rodearbeiten sei der § 39 BNatSchG zu beachten. Sollte vor oder während der Baumaßnahme festgestellt werden, dass streng geschützte Arten auf dem Vorhabengrundstück vorkommen, so sei die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

#### Stellungnahme:

Innerhalb des Plangebiets sollen in der Randböschung des Parkplatzes, der zwischen der neuen Musikschule und dem Gebäude Staberger Straße 4 vorgesehen ist, sechs Laubbäume neugepflanzt werden. Durch die Neuanpflanzung von sechs Laubbäumen auf dem Vorhabengrundstück der Musikschule wird der insgesamt geringe Eingriff in das dortige Ortsbild teilweise ausgeglichen.

Da für die Gestaltung der Umlage bislang noch keine konkrete Planung vorliegt, verzichtet die Stadt Lüdenscheid im Bebauungsplan auf die Festsetzung von Baumstandorten. Da die Lage der Hausanschlussleitungen sowie die Einbindung der notwendigen Stellplätze in die Topographie des Grundstückes noch nicht abschließend geklärt sind, können die vorgesehenen sechs Baumstandorte auf dem Grundstück

noch nicht definitiv festgelegt werden. Eine mit der Umlageplanung abgestimmte Festsetzung der Baumstandorte im Bebauungsplan ist daher gegenwärtig nicht möglich. Die Stadt Lüdenscheid wird aber in jedem Fall sicherstellen, dass mindestens sechs Laubbäume in die Umlage des Musikschulgrundstückes – vorzugsweise in die entstehenden Randböschungen - neu gepflanzt werden.

Durch die Bauleitplanung fällt ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 33 Laubbäumen an. Die vorgesehenen Ersatzbaumstandorte befinden sich alle auf städtischen Grundstücksflächen und bedürfen daher keiner vermessungstechnischen Präzisierung. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden in der Umlage des Musikschulgrundstückes sechs Laubbäume angepflanzt. Auf einer städtischen Fläche im Einmündungsbereich Altenaer Straße / Gasstraße soll ein verkümmerter Baum durch zwei Neuanpflanzungen ersetzt werden. In städtischen Grünbeeten an der Brüderstraße sollen fünf weitere Laubbäume angepflanzt werden, um dort den vorhandenen Baumbestand zu ergänzen. Im Bereich der Hotopstraße soll die vorhandene Baumallee durch die Neuanpflanzung von 20 Laubbäumen verlängert werden.

Da der Neubau der Musikschule Anfang 2019 beginnen soll, hat die Stadt Lüdenscheid die Bäume und Sträucher auf dem Vorhabengrundstück im Oktober diesen Jahres fällen lassen. Den Rodungsarbeiten ist eine erneute Begehung durch den städtischen Fachdienst Umweltschutz und Freiraum vorausgegangen, um die Störung besonders (streng) geschützter Tierarten auszuschließen. Ein Vorhandensein derartiger geschützter Tierarten wurde nicht festgestellt. Daraufhin wurden die Bäume außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr zwischen Oktober und März eines Jahres gerodet, wie unter Ziffer 2.1.2 „Schutzgut Tiere, Pflanzen, ökologische Vielfalt“ des Umweltberichtes vorgegeben.

Den Hinweisen des Märkischen Kreises kann somit nur teilweise gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 2. Februar 2018, wird der Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
  
- III. Der Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

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



**4. Bebauungsplan Nr. 837 "Gneisenaustraße"; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 270/2018**

---

Ohne Diskussion empfehlen die Ausschussmitglieder dem Rat der Stadt Lüdenscheid bei einer Enthaltung einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 837 „Gneisenaustraße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.02.2018

Seitens der Bürgerschaft wird auf die jetzt schon schwierige Parksituation hingewiesen.

Durch das geplante Vorhaben erhöhe sich der Parkdruck zusätzlich.

Eine Stellungnahme bezieht sich auf die Breite der geplanten Privatwege und ob diese als Rettungsweg sowie für Müllfahrzeuge ausreiche.

Weitere Bedenken werden zur Staub- und Schmutzbelastung der Anwohner beim Abbruch sowie der Neuerrichtung der Häuser und Grundstücke befürchtet. Diese Erfahrung habe man in der Vergangenheit bereits gemacht. Es wird für diesen Fall um die Benennung eines direkten Ansprechpartners gebeten.

Des Weiteren ist gefragt worden, ob die vorhandenen Kanalanschlüsse ausreichen und ob es einen Spielplatz für Kinder gäbe. Als letzter Punkt wird angefragt, warum ausschließlich Einfamilienhäuser und keine Reihenhäuser geplant würden.

Stellungnahme hierzu:

Durch die Umsetzung der Planung entfallen vorhandene Garagen und einige Stellplätze entlang der Gneisenaustraße, allerdings wird durch die Planung auch die Zahl der Wohneinheiten von 24 auf 10 reduziert. Ziel der Planung ist es, dass die Anwohner der neuen Einfamilienhäuser ihren Parkraumbedarf auf den eigenen Grundstücken decken. Stellplätze in der neuen Erschließungsstraße sind aufgrund der kurzen Wegelänge der Stichstraße und des gerade ausreichend bemessenen Wendehammers nicht vorgesehen. Auf die Schaffung weiteren Parkraums innerhalb des Plangebiets ist zu Gunsten eines angemessenen Verhältnisses zwischen Erschließungsflächen und Bauland verzichtet worden. In der Gneisenaustraße können im Plangebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenbreite, der frei zu haltenden Sichtfelder für die neue Erschließungsstraße und je nach Lage der zukünftigen Grundstückszufahrten ein bis vier Besucherstellplätze erhalten werden. Die Lüwo plant im Rahmen der Sanierung des nördlich der Gneisenaustraße liegenden Woh-

nungsbestandes auch, das Wohnumfeld neu zu ordnen. Die Frage des Stellplatzbedarfs auf diesen Grundstücken soll dann thematisiert werden.

Bezüglich der Breite der privaten Wege ist die Planung der Erschließungswege nach der Bürgeranhörung geändert worden. Die neu geplante Erschließung ist eine Kombination aus einer öffentlichen Stichstraße mit Wendehammer in das Plangebiet hinein und davon abgehende zwei kurze private Erschließungsstichwege für die hinteren Grundstücke. Die öffentliche Straße und der Wendehammer sind für Müllfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge bemessen. Die von ihm abgehenden privaten Stichwege, im Bebauungsplan festgesetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, sind für eine private Andienung breit genug bemessen.

Staub- und Lärmbelastungen während der Baumaßnahmen sind nicht bebauungsplanrelevant. Die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahme obliegt dem Bauherrn, hier der Lüwo. Im Bedarfsfall können sich Betroffene an deren Geschäftsführer, Herrn Loos, wenden.

Die Entwässerung ist mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) besprochen worden. Die zehn Einfamilienhausgrundstücke werden anstelle der bisherigen Mehrfamilienhäuser an den vorhandenen Kanal angeschlossen. Versickerungsanlagen sind aufgrund des starken Geländegefälles und der geplanten kleinteiligen Grundstücksstruktur nicht möglich.

Ein Spielplatz ist bei der geringen Anzahl von Wohnhausgrundstücken nicht vorgesehen. Bei der Planung von Einfamilienhäusern wird im Grundsatz davon ausgegangen, dass Spielflächen in den privaten Gärten vorgehalten werden.

Im Gegensatz zum Wohnen in Reihenhäusern gibt es eine ganz erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Das Ziel dieses Bebauungsplanes ist, diesen Bedarf zu befriedigen.

Den Anregungen der Bürger kann daher nur teilweise gefolgt werden.

## 2. Schreiben der Enervie Vernetzt GmbH vom 17.10.2018

Gegen das o. g. Planverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Angrenzend an und im ausgewiesenen Gebiet werden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom unterhalten. Die Stromversorgung findet aktuell über die Gneisenaustraße statt. Vor dem Abriss der Mehrfamilienhäuser müssen die Hausanschlüsse demontiert und abgekappt werden. Die vorderen Neubauten, angrenzend an die Gneisenaustraße, können zukünftig auch darüber versorgt werden. Für die hinteren Häuser (Richtung Scharnhorststraße) wäre eine Doppelrohrverlegung für die Versorgungsleitungen in der Erschließungsstraße vorzusehen. Der Kabelzug wird bis zum Ende der Erschließungsstraße realisiert, im neu aufzustellenden Kabelverteilerschrank eingeschliffen und von dort aus in den Privatstraßen 1 und 2 als Stichkabel verteilt. Die neu zu verlegenden Kabel/Leitungen und der Kabelverteiler müssen in den Privatstraßen vorab grundbuchlich gesichert werden.

Eine Versorgung der hinteren neuen Häuserreihe (Richtung Scharnhorststraße) mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigt die Enervie frühzeitig Leistungsangaben.

### Stellungnahme hierzu:

Die Hinweise der Enervie zu bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Enervie zu Maßnahmen im Rahmen der Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude sowie der Verlegung von Versorgungsleitungen betreffen den Eigentümer und Erschließungsträger und sind diesem mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet worden.

### 3. Schreiben des Märkischen Kreises vom 16.10.2018

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Allerdings besteht die Bitte, folgendes zu beachten:

Die Untere Naturschutzbehörde verfüge über keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Die bestehenden und zum Abriss vorgesehenen Gebäude seien jedoch potentiell als Quartiere für Fledermäuse geeignet. Vor dem Abriss/der Baufeldfreimachung sollten die Gebäude daher im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere auf geeignete Quartiere bzw. auf das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern untersucht werden. Die Untersuchungen sollten durch fachlich geeignete und erfahrene Personen durchgeführt werden und die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG seien zu berücksichtigen.

Der gem. Kap. 7.1.2 der Begründung ermittelte Ersatz für entfallende Bäume ist aufgrund der Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausweisungspflichtig. Dennoch sollte, auch aus Arten- und Klimaschutzgründen, die Pflanzung von Bäumen vorgesehen werden, z.B. im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.

### Stellungnahme hierzu:

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten kann aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Um dennoch Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind die für die zukünftige Nutzung benötigten Flächen nur zwischen Oktober und Februar freizuräumen. Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Aufgrund der gewollten Nachverdichtung des Plangebiets zu Gunsten von Einfamilienhausgrundstücken wird auf die Anpflanzung von Bäumen als Ersatz für die entfallenden Bäume und Sträucher auf den privaten Grundstücksflächen verzichtet. Durch die begrenzte Größe sowie den Zuschnitt des Plangebiets sind die Größen der zukünftigen Grundstücke beschränkt. Den zukünftigen privaten Bauherrn soll genügend Spielraum für die Gestaltung ihrer in Hanglage liegenden Grundstücke ermöglicht werden.

Auch die öffentliche Verkehrsfläche bietet nicht genügend Raum, Pflanzbeete für Bäume aufzunehmen. Die neu geplante Erschließungsstraße ist gerade so groß bemessen, dass die Andienung mit dem Müllfahrzeug/Feuerwehrfahrzeug möglich ist. Die Planung einer größeren Verkehrsfläche hätte keine sinnvoll nutzbaren Größen für Einfamilienhausgrundstücke ergeben bzw. die Anzahl der möglichen Baugrundstücke verringert. Auch in der Gneisenaustraße bestehen keine Spielräume, Baumbeete anzulegen. Die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche ist mit der Fahrbahn, den Geh-

wegen, freizuhaltenden Sichtfeldern und Bushaltestellen ausgenutzt. Aufgrund des sich erhöhenden Parkdrucks im Bereich der Bestandbebauung wird auf das Anlegen von Baumbeeten anstelle von Stellplätzen verzichtet. Dies wird aufgrund der übertieften Grundstücke in der Umgebung (Gneisenaustraße und Scharnhorststraße) mit ihren hohen Gartenanteilen für vertretbar gehalten.

Den Anregungen kann daher nur teilweise gefolgt werden.

#### 4. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) vom 21.09.2018

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 837 „Gneisenaustraße“ bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die Zunahme der Versiegelung gegenüber dem Ist-Zustand wie in der Begründung beschreiben, geringfügig bleibt. Zur Entlastung der vorhandenen Mischwasserkanalisation sollten die privaten Zufahrten und Stellplätze durchlässig hergestellt werden. Der SEL wird in die öffentliche Erschließungsstraße einen Mischwasserkanal verlegen. Kanäle im privaten Bereich sind gegenseitig grundbuchlich zu sichern.

##### Stellungnahme hierzu:

Das Plangebiet weist bisher eine tatsächliche Versiegelungsrate von knapp ca. 40 % auf. Bei der vorliegenden Planung ergibt sich die zukünftige Versiegelungsrate durch die neue Verkehrsfläche und die Grundflächenzahl der Baugrundstücke. Die GRZ für die Baugrundstücke ist mit 0,4 festgesetzt und liegt daher ebenfalls bei 40 %. Allerdings kann diese Zahl per geltender Baunutzungsverordnung durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden, also mit zu einer GRZ bis zu 0,6. Dies wäre zuzüglich der Erschließungsstraße mehr als jetzt vorhanden. Allerdings ist die Versiegelungsrate von 60% der festgesetzte Maximalwert. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächliche Versiegelung geringer ausfällt. Außerdem ist bei dem Vergleich zu beachten, dass im Rahmen des bestehenden Planungsrechts weitere Versiegelungsmaßnahmen, z.B. für Garagenhöfe, Stellplätze und ihre Zufahrten und/oder diverser Nebenanlagen möglich sind. Insofern wird die Zunahme der Versiegelung nicht erstmalig durch diesen Bebauungsplan ermöglicht. Als weitere Entlastung für eine Versiegelung enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass Stellplatzoberflächen wasserdurchlässig herzustellen sind. Für die privaten Zufahrten ist dies nicht vorgesehen, da dies auch die vom Wendehammer abgehenden Privatwege betroffen hätte. Da diese einer intensiveren Erschließungsnutzung dienen, sollte die Oberflächenbeschaffenheit der Ausbauplanung vorbehalten werden. Außerdem ist zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers eine extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen festgesetzt.

Der Hinweis der notwendigen grundbuchrechtlichen Sicherung für die Kanäle im privaten Bereich ist dem Eigentümer mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet worden.

Den Anregungen kann daher nur teilweise gefolgt werden.

#### 5. Schreiben eines Bürgers vom 21.10.2018

Der Bürger fragt an, ob die beiden alten Nussbäume links vor dem Haus Höher Weg 7 und damit unmittelbar angrenzend an die geplante Bebauung möglichst erhalten werden können.

### Stellungnahme hierzu:

Ein Erhalt der Bäume ist bauleitplanerisch nicht vorgesehen. Aufgrund der gewollten Nachverdichtung des Plangebiets zu Gunsten von Einfamilienhausgrundstücken wird auf einen Erhalt der Bäume verzichtet. Ein Schutz der Bäume, der flächig die Größenordnung der Baumkrone erreichen würde, hätte eine Verringerung der nutzbaren Fläche der Baugrundstücke zur Folge. Durch die begrenzte Größe sowie den Zugschnitt des Plangebiets könnten als Ersatz hierfür keine Grundstücksflächen an anderer Stelle generiert werden. Außerdem soll dem zukünftigen privaten Bauherrn genügend Spielraum für die Gestaltung seines in Hanglage liegenden Grundstücks ermöglicht werden. Allerdings habe der Bürger selbst auf Nachfrage bei der Lüwo die Auskunft erhalten, dass die Bäume erhalten werden sollen.

Planungsrechtlich ist ein Erhalt der Bäume nicht sichergestellt. Der Anregung kann insofern nicht gefolgt werden.

- 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. 837 „Gneisenaustraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
  
- III. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 837 "Gneisenaustraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf. Der Bebauungsplan Nr. 837 „Gneisenaustraße“ wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### Abstimmungsergebnis:

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

---

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

### **5.1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Rosmart**

---

Herr Vöcks stellt anhand einer Präsentation die Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Rosmart vor. Aufgrund der vorliegenden Analyse werde es eine dreistufige Flächenentwicklung geben: Stufe 1 mit einer Bruttofläche von 11,3 ha, Stufe 2 mit einer Erweiterung der Bruttogesamtfläche auf 24,9 ha und Stufe 3 mit einer Erweiterung der Bruttogesamtfläche auf 33,2 ha. Von dieser Fläche würden dann ca. 23,9 ha

Nettofläche für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die vorliegende Topografie erfordere eine Terrassierung, die mit Hilfe von Masseverschiebungen möglich sei. Nach der derzeitigen groben Kostenschätzung entstünden Kosten in Höhe von ca. 19 Mio. €, so dass bereits jetzt ca. 80 €/qm Kosten zu berechnen seien. Das Fazit der Studie sei, dass der Eingriff in das Landschaftsbild derzeit als höchste Hürde gesehen werde. Zudem sei es erforderlich gewesen, die Antragsfläche geringfügig zu ändern. Für diese Anpassung solle ein entsprechender Beschluss in der Sitzung des Rates am 10. Dezember 2018 erfolgen. Das weitere Verfahren zur Regionalplanänderung werde bei der Bezirksregierung in Arnberg geführt.

Auf Nachfrage des Rats Herrn Appelt bittet Vorsitzender Weiß, die komplette Machbarkeitsstudie in das **Rats- und Bürgerinformationssystem** einzustellen.

Die Ausschussmitglieder beauftragen die Verwaltung einstimmig, eine entsprechend Beschlussvorlage als Tischvorlage für die Ratssitzung am 10. Dezember 2018 zur Anpassung der Antragsfläche zu erstellen.

---

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

---

### **6.1. Bekanntgaben**

---

#### **6.1.1. Klimapartnerschaft der Stadt Lüdenscheid mit White Bear Lake**

Herr Badziura führt aus, dass die Stadt Lüdenscheid nun Klimakommune im Rahmen des Projektes „Climate-Smart Municipalities: Modeling Integrated Energy Communities for the 21st Century – Vertikal verzahnter Erfahrungsaustausch Minnesota – NRW“ sei. Als Teil des Transatlantikprogramms der Bundesrepublik Deutschland werde dieses vom Auswärtigen Amt und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie begleitet. Auf NRW-Landesebene seien die Ministerien für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV NRW) sowie für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW (MWIDE NRW) involviert. Projektträger sei die Universität von Minnesota über ihr Institute on the Environment. In Amerika seien insgesamt fünf Landesministerien mit ihren Leistungen programmatisch und finanziell beteiligte Partner des Projektes. Es handele sich um das Landwirtschaftsministerium, das Umweltministerium, das Verwaltungsministerium, das interministerielle Environmental Quality Board sowie das dem Handelsministerium untergeordnete Energieministerium. Die Partnerstädte in Minnesota seien über einen groß angelegten Wettbewerb ausgewählt worden. Hier seien aus insgesamt 854 Städten und Gemeinden Minnesotas fünf als repräsentativ ausgewählt worden. Diese seien in NRW mit Hilfe des Umweltministeriums NRW und der EnergieAgentur.NRW mit jeweils anerkannten Klimakommunen zusammengebracht worden. Aufgrund der beachtlichen Ergebnisse des Projektes in den ersten zwei Jahren sei nun eine Verlängerung um 2 Jahre beschlossen worden. In diesen zwei Jahren würden sowohl konkrete Umsetzungsmaßnahmen mehr Gewicht bekommen als auch die Wirtschaft stärker beteiligt. Die Stadt Lüdenscheid werde als Partner von White Bear Lake auftreten. Mit der Bürgermeisterin von White Bear Lake konnten im Rahmen des Besuchs in Minnesota bereits persönliche Gespräche geführt werden. Voraussichtlich werde ein Gegenbesuch in Lüdenscheid im September 2019 erfolgen. Erste Kontakte mit der hiesigen Wirtschaft seien bereits mit dem DIAL und der Fachhochschule Südwestfalen geknüpft und würden nun intensiviert. Gegenbesuche in Minnesota seien für die Jahre

2019 und 2020 geplant. Sämtliche hierfür entstehende Kosten würden vom Land NRW übernommen.

Er betont, dass trotz der anderen Handlungs- und Planungsstruktur in Amerika dieses Klimabündnis sowohl für White Bear Lake als auch für Lüdenscheid profitabel werde.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

---

### **6.1.2. Vertrag über E-Stationen mit den Stadtwerken Lüdenscheid**

---

Herr Badziura teilt mit, dass der vor geraumer Zeit mit den Stadtwerken Lüdenscheid geschlossene Vertrag über die Aufstellung einer Elektroladesäule im Musikschulinnenhof umgesetzt werde. Zusätzlich habe es seit März eine Modifizierung gegeben, die nun zur Versorgung weiterer Standorte im Stadtgebiet Lüdenscheids führe. Vorgesehen seien hier beispielsweise das Parkhaus Oberstadt und der Frankenplatz.

Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

---

### **6.2. Beantwortung von Anfragen**

---

**Entfällt**

---

### **6.3. Anfragen**

---

---

#### **6.3.1. Anfrage des Ratsherrn Appelt bezüglich des Radwegeausbaus an der Brunscheider Straße**

---

Ratsherr Appelt fragt an, ob im Zuge des angekündigten Ausbaus der Brunscheider Straße auch der Ausbau eines entsprechenden Radweges erfolge.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt zu.

---

#### **6.3.2. Anfrage des Herrn Timothy Kahler zu den Baumfällungen an der Parkstraße**

---

Auf Anfrage des Herrn Timothy Kahler zu den massiven Baumfällungen an der Parkstraße erläutert Herr Badziura, dass diese eine Fortführung der bereits erfolgten Baumfällungen sei. Unter den derzeit vorhandenen alten Bäumen verliefen zahlreiche Leitungen, die die Bäume im Laufe der Zeit massiv geschädigt hätten. Darüber hinaus seien weitere Bäume erkrankt und müssten entnommen werden. Um den Alleecharakter in der Parkstraße erhalten zu können, könnten die geschädigten bzw. kranken Bäume nicht einfach durch junge Bäume ersetzt werden. Vielmehr müssten vermeintlich noch gesund aussehende Bäume ebenfalls gefällt werden. Der Abstand zwischen den Bäumen betrage 15 m, damit zwischen den Bäu-

men Parkraum für ca. 2 Fahrzeuge entstehe. Es sei zu berücksichtigen, dass die Bäume weit genug von der Bordsteinkante entfernt gepflanzt würden, um Beschädigungen an den Baumkronen durch größere Fahrzeuge möglichst zu verhindern. Die Grundstückszufahrten müssten freigehalten werden, so dass die neuen Bäume zum Teil an anderer Stelle gepflanzt würden. Die Baumaßnahme an sich werde noch einige Zeit in Anspruch nehmen, da in Bauabschnitten vorgegangen werden müsse.

Herr Kahler bedankt sich für die Antwort.

### **6.3.3. Anfrage des Rats Herrn Daniel Kahler zur Folgenutzung der ehemaligen Hermann-Gmeiner-Grundschule und Turnhalle**

---

Rats Herr Daniel Kahler trägt die in der Anlage beigefügte schriftliche Anfrage vor.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt zu.

### **6.3.4. Anfrage des Rats Herrn Wülfrath zur schriftlichen Anfrage des Rats Herrn Daniel Kahler**

---

Rats Herr Wülfrath fragt an, ob es nicht bereits einen interessierten Investor für das Gebäude der Hermann-Gmeiner-Schule gebe.

Herr Bärwolf antwortet, dass die Zentrale Gebäudewirtschaft für die Verwaltung der Schulen zuständig sei. Ein aktueller Sachstand könne hierzu nicht gegeben werden. Die Verwaltung werde eine Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Daniel Kahler in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vornehmen. Der aktuelle Sachstand zum Gebäude werde hier ebenfalls beantwortet.

Rats Herr Wülfrath bedankt sich für die Antwort.

### **6.3.5. Anfrage des Rats Herrn Dudas zum Parkleitsystem in Lüdenscheid**

---

Rats Herr Dudas fragt zum wiederholten Male an, wann das defekte Parkleitsystem im Stadtgebiet abgebaut und ggf. gegen ein neues System ausgetauscht werde.

Herr Bärwolf antwortet, dass entsprechende Haushaltsmittel für 2019 etatisiert seien. Er sagt eine entsprechende Beantwortung durch den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung zu.

*gez. Björn Weiß*

Vorsitzende/r

*gez. Stoltefaut-Voß*

Schriftführerin