

Geschäftsführung:
Fachbereich 4 Planen und Bauen

NIEDERSCHRIFT

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

am 27.11.2019

im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitz:

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn WeißCDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Jürgen Appelt 90/Die Grünen	Bündnis	
Ratsherr Otto Bodenheimer 90/Die Grünen	Bündnis	Vertreter für Herrn Jochen Kliebisch
Ratsfrau Michaela Dötsch	CDU	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsherr Dirk Franke	SPD	Vertreter für Ratsherrn Steffen Kriegel
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsfrau Karin Hertes	SPD	Vertreterin für Ratsherrn Jens Voß
Ratsherr Michael Meyer	CDU	Vertreter für Ratsherrn Oliver Fröhling
Ratsherr Björn Schöttler	CDU	
Ratsfrau Elisabeth Siebensohn	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Daniel Kahler bis 20.15 Uhr
Ratsherr Philipp Siewert	SPD	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsfrau Barbara Tünsmeier	SPD	
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Dominik Hass	SPD	bis 18:48 Uhr
Herr Harald Metzger	SPD	

Verwaltung:

Herr Martin Bärwolf
Frau Martina Baumast
Frau Gabriele Kaschke
Frau Susanne Krawczak
Herr Marcus Müller
Frau Kathrin Sturm
Herr Andreas Weidemann

Schriftführung:

Frau Birgit Stoltefaut-Voß

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU
Ratsherr Daniel Kahler	CDU
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper	Linke Liste
Lüdenscheid	
Ratsherr Jens Voß	SPD
Herr Jochen Kliebisch	Bündnis 90
/Die Grünen	
Herr Ralf Tofote	Alternative für
Lüdenscheid	

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Frau Sandra Manß	Internationale
Liste der SPD	

Beginn: 18:28 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Waldbaukonzept für einzelne Versuchsflächen innerhalb des Forstes der Stadt Lüdenscheid Vorlage: 249/2019

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Kaschke vom Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67) und Herrn Förster Teuber und bittet um Vortrag.

Frau Kaschke erläutert anhand der im **Rats- und Bürgerinformationssystem** eingestellten Präsentation die Problematik. Sie führt aus, dass es wichtig sei, künftig angepasste Wälder zu schaffen. Es sei vorgesehen, im Stadtpark und im Krummscheider Forst mit Eichen-/Buchenmischwald aufzuforsten, um zu testen, ob diese Mischform dort funktioniere. Die Möglichkeit einer natürlichen Verjüngung solle weiterhin erhalten bleiben. Die vorhandenen Standortfaktoren müssten dringend berücksichtigt werden. Die Eichen/Buchenmischwaldvariante werde derzeit als standortgerechteste Möglichkeit für den Krummscheider Forst gesehen. Damit könne erreicht werden, auch weiterhin gute Holzträge zu erwirtschaften. Für die Flächen im Stadtpark könne sich eher eine ökologische Variante eignen. Auf Nachfrage von Ratsherrn Appelt ergänzt sie, dass die Bäume erst drei Jahre wachsen müssten, bevor sie zur Aufforstung gepflanzt werden könnten. Bäume dieser Güte seien derzeit weder in einer größeren noch in der benötigten Stückzahl vorhanden.

Herr Förster Teuber bedankt sich für die Einladung. Anhand einer Präsentation verdeutlicht er, dass im Bereich des Krummenscheider Forsts ca. 30.000 Festmeter Fichten gefällt werden müssten, die durch Borkenkäferbefall vernichtet worden seien. Eine Vermarktung dieses Holzes sei jetzt nur noch 30 % unter Wert zu erreichen. Es müsse bedacht werden, dass Wald immer dem Wetter, dem Klima und den Folgen des Klimawandels ausgesetzt sei. Bäume, die in 2019 gepflanzt würden, würden unter normalen Umständen im Jahr 2100 geerntet. Die heute zu erntenden Bäume seien ca. aus dem Jahr 1920. Aufforstungen müssten nun mit einer Baumart vorgenommen werden, die idealerweise den künftigen Belastungen widerstehe. Da diese derzeit noch nicht vollständig bekannt seien, gebe es zunächst sog. Monitoringflächen. Im Bereich Krummenscheider Forst sei eine Bepflanzung um Inseln mit Naturverjüngung vorgesehen. Die Naturverjüngung dauere in ca. 15 bis 20 Jahren und führe dazu, dass erneut Fichtenwälder entstünden. Um widerstandsfähigere Waldflächen zu erhalten, werde nun aktiv bepflanzt. Die vorgesehenen Maßnahmen stellt er ebenfalls anhand einer Präsentation vor.

Er ergänzt, dass ein Kölner Reisebüro Gelder für Aufforstungen aus dem Verkauf von Flugreisen an seine Kunden generiere. Für einen Flug nach Palma de Mallorca würden 4,50 € eingenommen. Es gebe eine Zusage, dass ca. 10.000,00 € jährlich für Aufforstung zur Verfügung gestellt würden.

Baumstämme von 11,5 m Länge könnten in Container verladen werden. Im Oktober 2019 seien so bereits über 1 Mio. Festmeter des Borkenkäferholzes nach China verkauft worden. Schwierig gestalte sich die Verladesituation. Im Bereich des Bahnhofs Brügge könne eine Ganzzugverladung eingerichtet werden, wie sie bereits nach Kyrill stattgefunden habe. Die nächsten Bahnhöfe, die diese Möglichkeit hätten, seien Hagen und Letmathe. Eine Zusage gebe es noch nicht, aber die Gespräche liefen derzeit. Der Schützenplatz Hohe Steinert sei kurzfristig und sehr unkompliziert als Lagerfläche bis April 2020 seitens des Bürgerschützenvereins zur Verfügung gestellt worden. Hier seien sowohl Lagerung als auch Verladung auf LKW mit An- und Abfahrt problemlos möglich. Derzeit seien dort 2.000 Festmeter gelagert, die bis Ende der Woche auf LKW verladen und wieder abtransportiert seien.

Abschließend merkt Herr Teuber an, dass der Märkische Kreis über Zustand und Entwicklung der Fläche in Hunscheid einen Film erstellt habe, den die Kreisdirektorin gegen Ende der Woche vorstelle und der dann auch auf der Internetseite des Märkischen Kreises für jedermann zu sehen sei.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Weiß führt Herr Teuber aus, dass die Monitoringflächen direkt und ständig unter Beobachtung stünden. Erst hierdurch würden Entscheidungsmöglichkeiten geschaffen, die dann umgesetzt werden könnten. Es sei vorgesehen zum einen CO₂-Senker

und gleichzeitig einen Schutz für die örtliche Umgebung aufzubauen. Die Monitoringflächen seien bis 0,2 – 0,3 ha groß. Weitere Flächen blieben bestehen, da nicht alle Flächen abräumbar seien. Fördermöglichkeiten gebe es sowohl vom Land als auch vom Bund. Die Forstbetriebsgemeinschaft erhalte diese je Festmeter geräumter Fläche. Die seitens der Forstbetriebsgemeinschaft zu beantragende Förderung komme dann den Waldbesitzern zu Gute.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Eggermann erläutert Herr Teuber, dass durch eine Reaktivierung der Verlademöglichkeit im Bahnhof Brügge ein Verkauf nach Süddeutschland ermöglicht werde. Hierdurch werde eine bessere Vermarktung ermöglicht. Darüber hinaus müsse die Reaktivierung der Verlademöglichkeit mindestens für 5 Jahre erreicht werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Wülfrath antwortet Herr Bärwolf, dass Gelder bereitgestellt werden müssten, um das im Bereich der Verlademöglichkeit angeschüttete Erdreich zu entfernen. Die hier entstehenden Kosten könnten derzeit nicht beziffert werden.

Herr Teuber ergänzt, dass der Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften (FD 80) bereits involviert sei. Wichtig sei, dass die Brücke für eine Nutzung durch Schwerlastverkehr geeignet sei.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Dr. Heider bestätigt Herr Bärwolf, dass die Nutzung der Brücke durch Schwerlastverkehr in Verbindung mit der Nutzung durch die Einzelhandelsansiedelung möglich sei.

Vorsitzender Weiß dankt Herrn Teuber für die ausführliche Information und bittet die Verwaltung um eine Kostenschätzung für die Reaktivierung als Verladestation bis zur Ratssitzung am Montag.

Beschluss:

Das vorgetragene Waldbaukonzept und dessen Umsetzung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Aussprache über den Ortstermin vom 22. November 2019 "Besichtigung der Häuserzeile Am Grünewald 19 - 47 der Lüdenscheider Wohnstätten AG"

Vorsitzender Weiß begrüßt die Herren Loos und Haering von der Lüdenscheider Wohnstätten AGE (LÜWO). Einleitend stellt er fest, dass sich die Häuserzeile „Am Grünewald 19 – 47“ im privaten Eigentum der LÜWO befinde. Somit entscheide der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid keinesfalls, was künftig mit den Häusern geschehe. Herr Loos werde die geplanten Veränderungen noch einmal erläutern und für Rückfragen bereitstehen. Er bittet Herrn Loss um Vortrag.

Herr Loos stellt anhand einer Präsentation die vorgesehenen Planungen, die er bereits im Ortstermin grob erläutert hatte, vor. Abschließend stellt er fest, dass die wichtigste Voraussetzung für die Umsetzung der Planungen sei, dass das vorhandene Erbpachtrecht um weitere 75 – 100 Jahre verlängert werde, damit das Projekt für die LÜWO wirtschaftlich sei. Auf Nachfrage ergänzt er, dass in den Häusern Nr. 49 – 53 durch Nutzung der Modernisierungsrichtlinie RLMod des Landes NRW insgesamt 12 öffentlich geförderte Wohneinheiten entstünden. Das Förderprogramm bestehe in jedem Fall noch für das Jahr 2020. Die Wohnungen der Häuser Nr. 19 – 47 hätten Wohnungsgrundrisse, die heute nicht mehr vermarktet werden könnten. Die LÜWO werde diese frei finanziert mit der Eigenverpflichtung, maximal 5,35 €/qm Miete zu berechnen. Es handele sich hier um das erste Projekt in Lüdenscheid, bei dem die bestehenden Häuser abgerissen werden sollen. Die LÜWO habe einen großen Bestand an kleineren Wohnungen wie z.B. in der Brüderstraße oder der Friedrich-Wilhelm-Straße. Auch der Wohnungsbestand für Mieter mit Wohnberechtigungsschein sei in größerer Stückzahl vorhanden und würde kaum nachgefragt.

Herr Haering ergänzt, dass die LÜWO immer anstrebe, die bisherigen Mieter eines Quartiers auch nach der Sanierung wieder ins Quartier zurück zu holen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die im Ortstermin und auch heute ausführliche Erläuterung bei Herrn Loos. Zusammenfassend stellt er fest, dass keinesfalls der Eindruck bestehe, dass die LÜWO unbedingt ihre Häuser abreißen wolle. Die vorgestellten Planungen ließen auf besonnenes Handeln und eine durchdachte Planung schließen. Hier neu zu bauen stelle sich als ökologisch sinnvoller dar. Zudem könnten bessere und modernere Wohnungszuschnitte umgesetzt werden. Die erforderliche Barrierefreiheit sei ebenfalls im Bestand nicht realisierbar. Dass die LÜWO sich die Eigenverpflichtung für bezahlbare Mieten auferlege, sei sehr zu befürworten. Darüber hinaus sei die Bereitschaft, mithilfe eines Wettbewerbs eine ins Quartier passende Optik zu erreichen, seitens der Stadt Lüdenscheid sehr zu begrüßen. Insgesamt habe die LÜWO hier einen ausgewogenen und sorgsam überlegten Weg eingeschlagen, der nur befürwortet werden könne.

Die Ausschussmitglieder unterstützen das Vorhaben der LÜWO ohne weitere Diskussion einheitlich.

Herr Loos sagt zu, die Wettbewerbe unter Einbindung der Politik als Jurymitglieder durchzuführen.

Vorsitzender Weiß bedankt sich bei den Herren Loos und Haering.

4. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, Teilaktualisierung 2017; Beschluss Vorlage: 139/2019

Ratsherr Eggermann schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

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

Beschluss:

- I. Zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:
 - 1.) Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK), Schreiben vom 09.04.2019

Die SIHK hat keine Bedenken gegen die Änderung der Grenzen des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Bräuckenkreuz“. Bezogen auf den Standort „Bromberger Straße/Bräuckenstraße“ handele es sich unzweifelhaft um einen Nahversorgungsstandort. Aber es stelle sich die Frage, ob dieser Reststandort (s. Karte 3, Seite 14 des Gutachtens) unbedingt weiter den Schutzstatus eines ZVBs (zentralen Versorgungsbereichs) haben muss, da außerhalb der Fläche Einzelhandel ausgeschlossen ist bzw. ausgeschlossen werden soll und die vorhandenen Einzel-

handelsstandorte über Bestandsschutz verfügen. Hier erscheint es der SIHK zumindest überlegenswert, keinen ZVB mehr festzulegen.

Stellungnahme hierzu:

Die Frage, ob der zentrale Versorgungsbereich Berliner Straße/Bräuckenstraße auch in verkleinerten Abmessungen als eigener Versorgungsbereich Bestand haben kann, war eine zentrale Fragestellung des Gutachtens (s. S. 7 Punkt 1 Teilaktualisierung 2017). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass auch in verkleinerter Abgrenzung der zentrale Versorgungsbereich seiner Funktion gerecht wird. Aufgrund seiner Versorgungsaufgaben für die unterversorgten Stadtbezirke Kalve/Wefelshohl und Brüninghausen/Augustenthal kann dem Bereich nicht notwendigerweise der Schutzstatus abgesprochen werden, den die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches mit sich bringt. Daher soll der Status eines zentralen Versorgungsbereiches in dieser Einzelfallbetrachtung bestehen bleiben. Aufgrund der veränderten räumlichen Abgrenzung soll das Nahversorgungszentrum von Berliner Straße/Bräuckenstraße in Bromberger Straße/Bräuckenstraße umbenannt werden.

Insofern wird der Anregung der SIHK an dieser Stelle nicht gefolgt.

2.) Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.04.2019

Im Ergebnis werden die Änderungen durch die Bezirksregierung begrüßt und mitgetragen. Die in der gutachterlichen Untersuchung des Büros Junker und Kruse angemerkte Abstimmung mit der Bezirksregierung zu Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans NRW ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung in den Verfahren nach § 34 LPlG erfolgt. Die Bezirksregierung empfiehlt, im Gutachten auf Seite 10 die Aussagen zu den Magnetbetrieben im Bereich „Bräuckenstraße“ zu konkretisieren und diese zu benennen. So werde deren Bedeutung noch besser herausgestellt.

Stellungnahme hierzu:

Sowohl in der Karte 2 auf der Seite 10 mit dem Geltungsbereich des alten Nahversorgungsbereichs als auch in der Karte 3 auf der Seite 14 im neuen Geltungsbereich sind die Einzelhandelsbetriebe Rewe, Getränke Shop, Aldi und dm benannt. Aus diesem Kontext ist zu entnehmen, dass es sich hierbei um die Magnetbetriebe zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung handelt. Von einer Korrektur der Teilaktualisierung durch den Gutachter wird daher abgesehen. In der zukünftigen Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes soll darauf geachtet werden, dass bei textlicher Bezugnahme auf Magnetbetriebe diese konkretisiert und benannt werden.

Der Anregung der Bezirksregierung wird an dieser Stelle nicht gefolgt.

- II. Der vorliegenden Teilaktualisierung 2017 des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lüdenscheid wird zugestimmt. Sie wird als Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Das Konzept dient somit als Beurteilung- und Entscheidungsleitlinie zur zukünftige Ansiedlungswünsche und Planungen im Einzelhandelssektor.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Bebauungsplan Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 6. Änderung (vorhabenbezogen); Entscheidung über die abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss Vorlage: 140/2019

Ratsherr Schöttler schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

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

Beschluss:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 141/2019 (Durchführungsvertrag) der nicht öffentlichen Sitzung werden folgende Beschlüsse gefasst:

- 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. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 6. vorhabenbezogene Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.08.2018

Ein Betreiber einer Autowerkstatt am Vorhabenstandort erläutert seine Schwierigkeiten, einen neuen Standort zu finden. Des Weiteren haben Anwesende Bedenken bezüglich der verkehrlichen Mehrbelastung in der Gustavstraße, die mit einem Poller von der Herscheider Landstraße abgetrennt ist. Hier käme es in der Winterzeit, wenn der Poller entfernt werde, vermehrt zu Abkürzungsfahrten zur Wefelshohler Straße (bedingt durch die Wefelshohler Schule, die Firma Phoenix Feinbau und eine anliegende Arztpraxis). Durch den geplanten Lidl werde die angespannte Verkehrssituation weiter verschärft. Der Bürger regt an, die Ampelphasen entsprechend zu ändern bzw. zu überarbeiten.

Stellungnahme hierzu:

Im Stadtgebiet sind aufgrund der Fluktuation bei gewerblich genutzten Immobilien Verkehrsverlagerungen nicht ungewöhnlich. Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ist in einer Simulation nachgewiesen worden, dass durch die geplante Verlagerung des Lidl-Marktes nur eine geringfügige Mehrbelastung entsteht. Das Gutachten kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass es pro Ampelphase ein Fahrzeug mehr gebe. Es ist der Nachweis geführt worden, dass die Verkehrszunahme durch die Verlagerung des Lidl gering ausfällt und noch im bestehenden Verkehrsnetz abzuwickeln ist. Eine

Überarbeitung der Lichtsignalanlagen soll im gesamten städtischen Raum, also auch an der Einmündung Wefelshohler Straße in die Bräuckenstraße erfolgen. Dem Fachdienst Verkehrsplanung und –lenkung ist die Anregung weitergeleitet worden.

Der Anregung wird insoweit gefolgt.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 09.04.2019 und 05.07.2018

Der Landesbetrieb erhebt keine grundsätzlichen Bedenken, verweist aber auf seine Stellungnahme vom 05.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Hier bittet der Landesbetrieb im Hinblick auf die geplante Erschließung der Fläche aufgrund der schon heute hohen Verkehrsbelastung auf der B 229 (Bräuckenstraße), die Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros BBW (Brilon, Bondzio, Weiser) zu beachten und entsprechend umzusetzen. Dies betreffe u.a. die zwingend erforderliche Verlängerung der Rechtsabbiegespur aus der Wefelshohler Straße und die Einschränkung für die Nachnutzung des heutigen Lidl-Standortes an der Bromberger Straße.

Stellungnahme hierzu:

Die Verlängerung des Rechtsabbiegers in der Wefelshohler Straße ist gemäß den Vorgaben des Verkehrsgutachtens im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt worden. Die Ausbauplanung und Baudurchführung wird im Durchführungsvertrag geregelt. Der im Gutachten empfohlenen Anpassung des Signalzeitenplans wird dadurch Rechnung getragen, dass die betreffenden Verkehrsanlagen einschließlich Lichtsignalplanung derzeit durch die Stadt Lüdenscheid sowie durch den Baulastträger Straßen NRW überplant werden.

Bezüglich des heutigen Lidl-Standortes an der Bromberger Straße empfiehlt das Gutachten, aus verkehrstechnischen Gründen grundsätzlich eine weitere Verkehrszunahme am Knotenpunkt Bräuckenstraße zu verhindern. Dies soll bei der Auswahl einer Nachfolgenutzung an der Bromberger Straße zwingend berücksichtigt werden. Im Durchführungsvertrag zu diesem Planverfahren wird die Rückgabe der vorhandenen Baugenehmigung am Altstandort geregelt. Für einen Lebensmitteldiscounter soll es damit keine Bestandsrechte am alten Standort geben. Darüber hinaus wird im Bereich des Altstandortes parallel zu der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ aufgestellt, in dem verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Dies betrifft jedoch ein anderes Bauleitplanverfahren. Der Ausschluss von Nutzungen kann außerdem im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten nur Nutzungen betreffen, nicht aber speziell die Verkehrserzeugung dieser Nutzungen regulieren.

Der Stellungnahme des Landesbetriebes wird gefolgt.

3. Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK), Schreiben vom 09.04.2019

Seitens der SIHK bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes, soweit der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ vorab beschlossen werde und damit am Altstandort des Lidl-Marktes Einzelhandel ausgeschlossen sei.

Stellungnahme hierzu:

Der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“, in dem Einzelhandel ausgeschlossen werden soll, wird parallel zu dem hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren aufgestellt. Ziel ist es, den Satzungsbeschluss ebenfalls parallel herbeizuführen. Bei der Vorbereitung der Tagesordnung für die politischen Gremien wird dies berücksichtigt. Eine verbindliche Zusage über die Beschlussfassung kann allerdings nicht erteilt werden, da die Entscheidung hierüber dem Rat der Stadt Lüdenscheid obliegt.

Der Anregung der SIHK Hagen kann somit nicht gefolgt werden.

4. Westnetz, Schreiben vom 08.04.2019 und 02.07.2018

Die Westnetz verweist auf die Gültigkeit ihrer Stellungnahme vom 02.07.2018. Demnach verlaufen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Bräuckenstraße eine Erdgashochdruckleitung und ein Steuerkabel. Die Westnetz bittet darum, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/ Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung und das Steuerkabel Berücksichtigung finden. Dabei geht die Westnetz davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen.

Die Erdgashochdruckleitung wurde in einem Schutzstreifen von 1,5 m Breite (jeweils 0,75 m rechts und links der Leitung) verlegt. Der Schutzstreifen sei grundbuchrechtlich gesichert und schaffe die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung in Beton seien nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag seien in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in dem Schutzstreifenbereich und in der Nähe der Erdgashochdruckleitung habe eine örtliche Abstimmung der Arbeiten zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung des Vorgenannten werden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 6. Änderung erhoben.

Des Weiteren seien bei Planungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen die Anweisungen der Westnetz zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) zu beachten.

Stellungnahme hierzu:

Die Erdgashochdruckleitung liegt in der Bräuckenstraße auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebiets. Eine Betroffenheit mit dem Plangebiet ist hier nicht zu erkennen. Das Steuerkabel verläuft im Bereich des Knotenpunktes Bräuckenstraße / Wefelshohler Straße ein kurzes Stück an der westlichsten Grenze des Plangebietes. Aber auch hier liegt es noch außerhalb des Plangebietes bzw. tangiert es das Plangebiet nur punktuell. Da es aber in der vorhandenen, ausgebauten Verkehrsfläche liegt, ist es durch Umbauarbeiten (Verlängerung Rechtsabbieger) nicht betroffen. Bezüg-

lich möglicher Bauarbeiten mit Bereich des Plangebiets ist die Stellungnahme bereits dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet worden.

Den Anregungen der Westnetz kann insoweit gefolgt werden.

5. Märkischer Kreis, Schreiben vom 08.04.2019

Es lägen mehrere Sanierungs-, Umwelt- und abfalltechnische Untersuchungen zur Sanierung des ehemaligen Molkerei-Standortes vor. Eine entsprechende Kennzeichnung sei im B-Plan vorgenommen worden. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen seien in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises und unter gutachterlicher Bauüberwachung durchzuführen. In den Erläuterungen zum B-Plan unter Punkt 7 „Kennzeichnung“ seien entsprechende Auflagen formuliert.

Seitens der Unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert, wenn Trink- u. Brauchwasserversorgung, häusliche Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung durch öffentliche Systeme erfolgten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes gäbe es keine Bedenken, wenn nachfolgende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen mit in den Plan aufgenommen würden. Die Festsetzungen ergäben sich aus dem schalltechnischen Prognosegutachten des Büros Graner + Partner Projekt-Nr. A7605 vom 12.01.2018.

Textliche Festsetzungen Immissionsschutz:

1.1 Im sonstigen Sondergebiet sind Öffnungszeiten nur innerhalb des Zeitraumes von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr zulässig.

1.2 Anlieferungsvorgänge sind nur innerhalb des Zeitraumes von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

1.3 Die Parkplatzoberfläche ist in Asphaltbauweise auszuführen.

1.4 Die Einkaufswagenbox ist dreiseitig mit Sicherheitsglas $D \geq 12\text{mm}$ inklusive Überdachung auszuführen.

Um eine Beteiligung des FD 46.2 im späteren baurechtlichen Verfahren wird gebeten.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hier aus zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert.

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 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 berücksichtigen.

Es wird davon ausgegangen, dass bei der Bilanzierung des ökologischen Ausgleichs die Methode nach LUDWIG und nicht die Methode nach LANUV angewendet wurde. Das Ergebnis von 0,364 Wertpunkten lasse das vermuten. Gegen den Ausgleich auf der Fläche MUN-Depot bestünden keine Bedenken.

Die Dachflächen der geplanten Gebäude 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.

Stellungnahme hierzu:

Im Durchführungsvertrag wird die ordnungsgemäße Beseitigung der Altlasten entsprechend den Auflagen, die unter Punkt 7 „Kennzeichnung“ der Begründung zum Bebauungsplan formuliert sind, aufgenommen.

Die Trink- u. Brauchwasserversorgung sowie die häusliche Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch öffentliche Systeme. Das Oberflächenwasser wird durch ein unterirdisches Rückhaltesystem auf dem Vorhabengrundstück kontrolliert an die öffentliche Kanalisation abgegeben.

Die Auflagen zum Immissionsschutz werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die Bitte um Beteiligung des Fachdienstes 46.2 des Märkischen Kreises im späteren baurechtlichen Verfahren wird an die zuständige Baugenehmigungsbehörde der Stadt Lüdenscheid weitergeleitet.

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, dass die bestehenden und zum Abriss vorgesehenen Gebäude potentiell als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind und vor dem Abriss/der Baufeldfreimachung die Gebäude im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung insbesondere auf geeignete Quartiere bzw. auf das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern untersucht werden sollte, wird im Durchführungsvertrag geregelt. Der Vorhabenträger wird zu einer Untersuchung durch fachlich geeignete und erfahrene Personen unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verpflichtet.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Dachflächen des geplanten Gebäudes mit Solarpaneelen zu bestücken und somit regenerativer Energie ohne Schadstoffbelastung zu erzeugen. Eine E-Ladestation für die Ladung von E-Mobilen ist bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich der Ein-/Ausfahrt zur Wefelshohler Straße vorgesehen. Im Durchführungsvertrag werden die Erzeugung von regenerativer Energie sowie die E-Ladestation für PKW und darüber hinaus auch die Möglichkeit der Aufladung von E-Bikes abgesichert.

Der Stellungnahme des Märkischen Kreises wird in allen Punkten gefolgt.

6. Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH), Schreiben vom 25.03.2019 und 05.06.2018

Der SELH verweist auf die Gültigkeit seiner Stellungnahme vom 06.04.2018. Nach Rücksprache hat sich aufgeklärt, dass auf ein falsches Datum verwiesen wurde und die beiliegende Stellungnahme vom 05.06.2018 gültig sei. Demnach habe es seitens des SELH bereits Abstimmungen mit dem planenden Büro gegeben. Nach Vorgaben des SELH ergebe sich zukünftig folgende Entwässerungssituation für das Grundstück:

- Der über das Grundstück verlaufende öffentliche Mischwassersammler DN 300 werde außer Betrieb genommen. Eine private Weiternutzung zur Grundstücksentwässerung sei kostenfrei möglich.
- Der Anschluss für die Grundstücksentwässerung habe an den Mischwasserkanal DN 300 bei Schacht 61912 in der Bräuckenstraße zu erfolgen.

- Zur Entlastung des Schlittenbaches und seiner Rückhaltebecken sieht der SELH eine effiziente Abflussdrosselung des Niederschlagswassers im Plangebiet für umsetzbar und notwendig an. Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen sei auf maximal 30 l/s zu begrenzen. Die Rückhaltung sei für ein 5-jähriges Regenereignis zu dimensionieren.
- Alternativ könne das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Der SEL übe in diesem Fall keinen Anschlusszwang aus.
- Da die Fläche derzeit bereits weitgehend versiegelt sei, sei hinsichtlich zu betrachtender Starkregenereignisse keine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger durch die zukünftig geplante bauliche Nutzung zu erwarten.
- Urbane Sturzfluten, die nach Überlastung der Kanalisation dem natürlichen Geländegefälle und insbesondere den Straßenzügen folgend oberflächlich dem Grundstück zufließen, könnten auf Grund des theoretischen Einzugsgebietes von ca. 10 ha bei typischen Niederschlagsmengen zwischen 50 bis 150 l/m² zu Schäden führen. Hier wären entsprechende Maßnahmen entlang der Wefelshohler Straße zum Objektschutz sinnvoll.

Stellungnahme hierzu:

Kanalanschluss und Stilllegungsverfahren von Kanälen betreffen nicht das Bauleitplanverfahren. Aufgrund der Starkregenereignisse und der Auslastung der vorhandenen Kanäle wird die von SELH geforderte Entlastung des Schlittenbaches und seiner Rückhaltebecken auch im Durchführungsvertrag abgesichert. Der Vorhabenträger wird hierin zu einer effizienten Abflussdrosselung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen ist auf maximal 30 l/s zu begrenzen. Die Rückhaltung ist für ein 5-jähriges Regenereignis zu dimensionieren.

Der SELH empfiehlt außerdem einen Eigenschutz des Objektes entlang der Wefelshohler Straße, um bei möglichen urbanen Sturzfluten Schäden zu vermeiden. Diese Option wird der Verantwortung des Bauherrn überlassen, dem diese Stellungnahme und Empfehlung weitergeleitet worden ist.

Den Anregungen des SELH kann somit nur zum Teil gefolgt werden.

7. Enervie – Südwestfalen Energie und Wasser AG, Lüdenscheid, Schreiben vom 08.03.2019 und 04.07.2018

Die Enervie verweist auf ihre Stellungnahme vom 04.07.2018. Demnach bestünden gegen das Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, welche die Versorgung gewährleisten, unterhalten. Eine Versorgung mit Gas sei nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Auf dem Gelände befänden sich ein Kabelverteiler sowie alte Stromleitungen. Es sei zu prüfen, ob die 10 kV-Leitung ausreichend sei für die zusätzliche Belastung der neuen LIDL-Stromstation. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigte die Enervie frühzeitig Leistungsangaben.

Neue Baumstandorte in der Nähe von Versorgungsleitungen seien mit der Enervie abzustimmen.

Stellungnahme hierzu:

Die Anregungen der Enverie sind nicht im Bauleitplanverfahren zu behandeln, sondern betreffen die konkrete Objektplanung. Sie sind deshalb dem Vorhabenträger weitergeleitet worden.

- 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 vorliegende Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 6. vorhabenbezogene Änderung mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.

- III. Der Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 6. vorhabenbezogene Änderung wird nach erfolgter Genehmigung der 11. 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:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

6. Bebauungsplan Nr. 841 "Bromberger Straße" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidungen über die abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss Vorlage: 142/2019

Ratsherr Schöttler schlägt eine Abstimmung nach Vorlage vor.

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

Beschluss:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 09.04.2019

Der Landesbetrieb erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen der betroffenen Flächen seien aufgrund der schon heute hohen Verkehrsbelastung auf der B 229 (Bräuckenstraße) die Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros BBW (Brilon, Bondzio, Weiser) im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Stellungnahme hierzu:

Das vom Landesbetrieb Straßenbau NRW angesprochene Verkehrsgutachten ist die „Verkehrsuntersuchung Lidl-Markt Bräuckenstraße in Lüdenscheid“ vom Ing.-Büro Brilon Bondzio Weiser, Bochum aus September 2016. Die Untersuchung ist aufgrund der geplanten Verlagerung des Lidl-Marktes von der Bromberger Straße an die Bräuckenstraße von Lidl in Auftrag gegeben worden. Im Planfall 1 wurde lediglich die Verlagerung des Lidl-Marktes in der Verkehrssituation geprüft (ohne Nachnutzung am Altstandort). Hier konnte das Gutachten belegen, dass die Verkehrszunahme durch die Verlagerung im vorhandenen Straßennetz abzuwickeln ist. Da der Altstandort aber einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, wurde in einem Planfall 2 iterativ geprüft, welche Verkehrsintensität am Altstandort Bromberger Straße noch verträglich ist und mögliche Nachfolgenutzungen unter dem Aspekt der Verkehrsqualität in Frage kämen. Denn weitere Verkehrszunahmen sollten gemäß dem Ergebnis des Gutachtens am Knotenpunkt „Bräuckenkreuz“ aus verkehrstechnischen Gründen grundsätzlich verhindert werden.

Dies sei bei der Auswahl einer Nachfolgenutzung an der Bromberger Straße zwingend zu berücksichtigen. Entsprechende Beispiele von Nutzungen ohne nennenswerte Kundenverkehre wurden in der Untersuchung herausgearbeitet. Darüber hinaus wurde die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit des Straßennetzes für einen Planfall 2 (Lidl mit Nachfolgenutzung) mit Hilfe der Simulation überprüft und mit der bereits heute vorhandenen Verkehrsqualität nachgewiesen.

Gemäß Gutachten sollten die Verkehrszunahmen am Knotenpunkt „Bräuckenkreuz“ aus verkehrstechnischen Gründen grundsätzlich verhindert werden. Sofern sich jedoch diese Verkehrszunahme während der Nachmittagsspitzenstunde in einer nicht spürbaren Größenordnung (etwa 10 Kfz/h) bewege, würde sich weiterhin eine mit heute vergleichbare Verkehrsqualität einstellen. Dieses Ergebnis wurde bei der Überlegung der zulässigen Art der Nutzung in dem vorgesehenen Mischgebiet insofern beachtet, als dass die verkehrsentensiven Nutzungen Systemgastronomie, Einzelhandelsbetriebe, Speditionen und Logistikbetriebe, Parkhäuser und Großgaragen, Autowaschanlagen, Großhandel, Schrotthandel, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten als unzulässig festgesetzt wurden.

Die übrigen in einem Mischgebiet nach BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohnen, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe) bleiben an diesem Standort bestehen. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Zulässigkeit dieser Betriebe darüber hinaus an eine bestimmte maximale Verkehrserzeugung zu knüpfen, ist planungsrechtlich nicht möglich.

Insofern wird der Stellungnahme des Landesbetriebes nur in so weit gefolgt, wie der Rahmen des Planungsrechts es ermöglicht.

2. Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH), Schreiben vom 25.03.2019

Der SELH sieht zur Entlastung des Schlittenbachs und seiner Rückhaltebecken eine effiziente Abflusssdrosselung des Niederschlagswassers für umsetzbar und notwendig. Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen sei bei wesentlichen Änderungen oder Neubebauung auf maximal $Q_{dr,RW} = 2,5 \text{ l/s} / 1000\text{m}^2$ Grundstücksfläche zu begrenzen. Die Rückhaltung sei für ein 5-jähriges Regenereignis zu dimensionieren. Alternativ könne das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die SELH übe in diesem Fall keinen Anschlusszwang aus.

Da die Fläche derzeit bereits weitgehend versiegelt ist, sei hinsichtlich zu betrachtender Starkregenereignisse keine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger durch die zukünftig geplante bauliche Nutzung zu erwarten.

Urbane Sturzfluten, die nach Überlastung der Kanalisation dem natürlichen Geländegefälle und insbesondere den Straßenzügen folgend oberflächlich dem Grundstück zufließen, könnten auf Grund des theoretischen Einzugsgebietes bei typischen Niederschlagsmengen zwischen 50 bis 150 l/m² zu Schäden führen. Hier seien entsprechende Maßnahmen zum Objektschutz sinnvoll.

Stellungnahme hierzu:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich die Art der Nutzung regelt und die vorhandenen Verkehrsflächen festsetzt. Für die übrigen Kriterien wie das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen ist weiterhin § 34 BauGB anzuwenden. Bewusst hat man hier planerische Zurückhaltung geübt und darauf verzichtet, in diesem bereits bebauten und weitgehend versiegelten Gebiet weitere Regelungen treffen zu wollen, da das Regelungsziel allein auf die Art der Nutzung abstellt.

Da aufgrund der bebauten Situation nach SELH keine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger zu erwarten ist, soll auch auf die Untersuchung möglicher Flächen für die Versickerung verzichtet werden. Auch auf weitergehende Untersuchungen zu Maßnahmen zum Objektschutz wird aufgrund der beschränkten Zielsetzung des Bebauungsplans verzichtet. Dies obliegt wie bereits heute im Bestand den Grundstückseigentümern.

Der Anregung des SELH wird daher nicht gefolgt.

- IV. 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 vorliegende Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ mit seiner Begründung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- V. Der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ 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: 15
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

**7. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbau-
flächen;
Einleitungsbeschluss
Vorlage: 188/2019**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

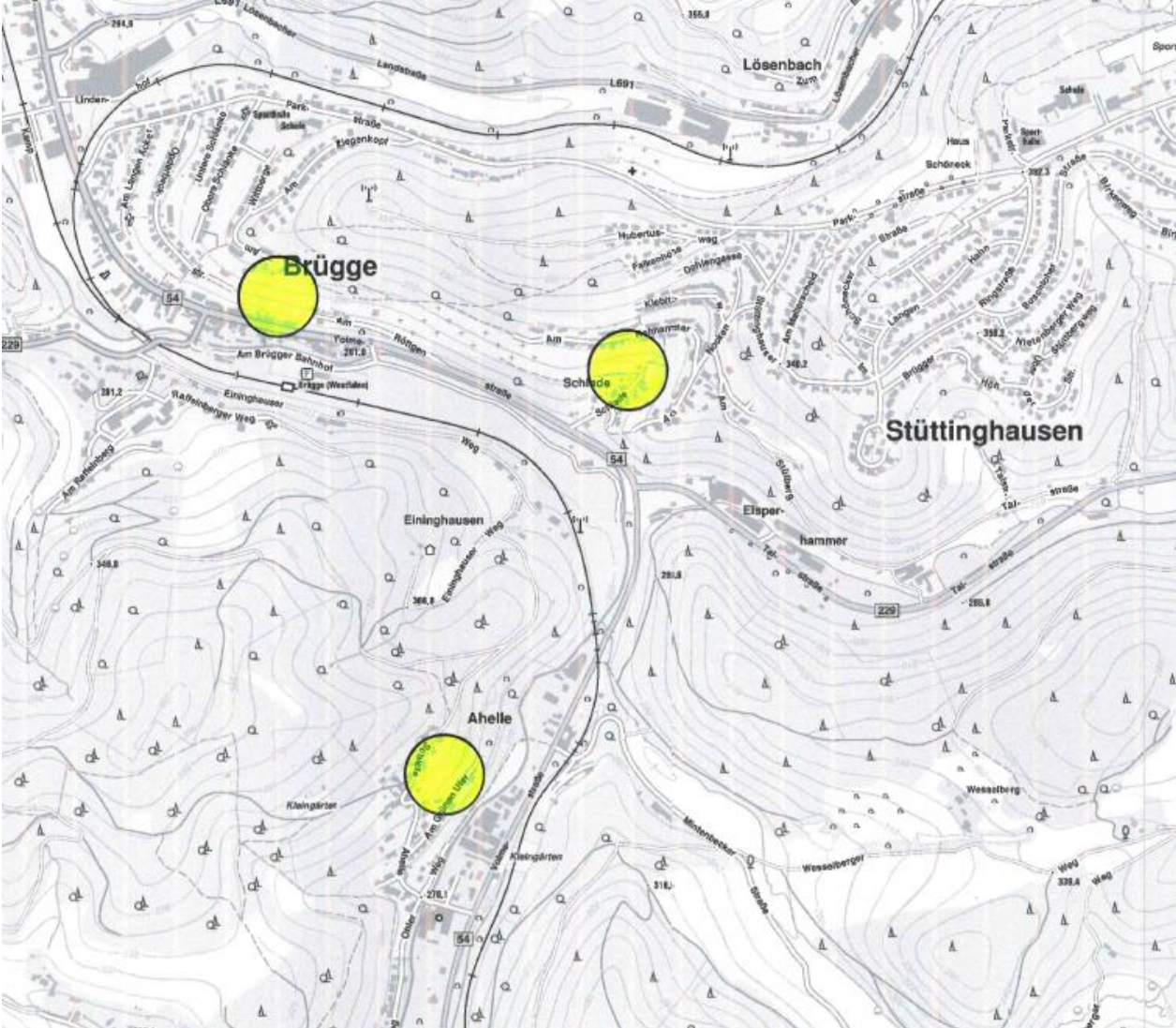
I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) soll die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden. Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus sechs Teilbereichen, die nachstehend gekennzeichnet bzw. dargestellt sind.

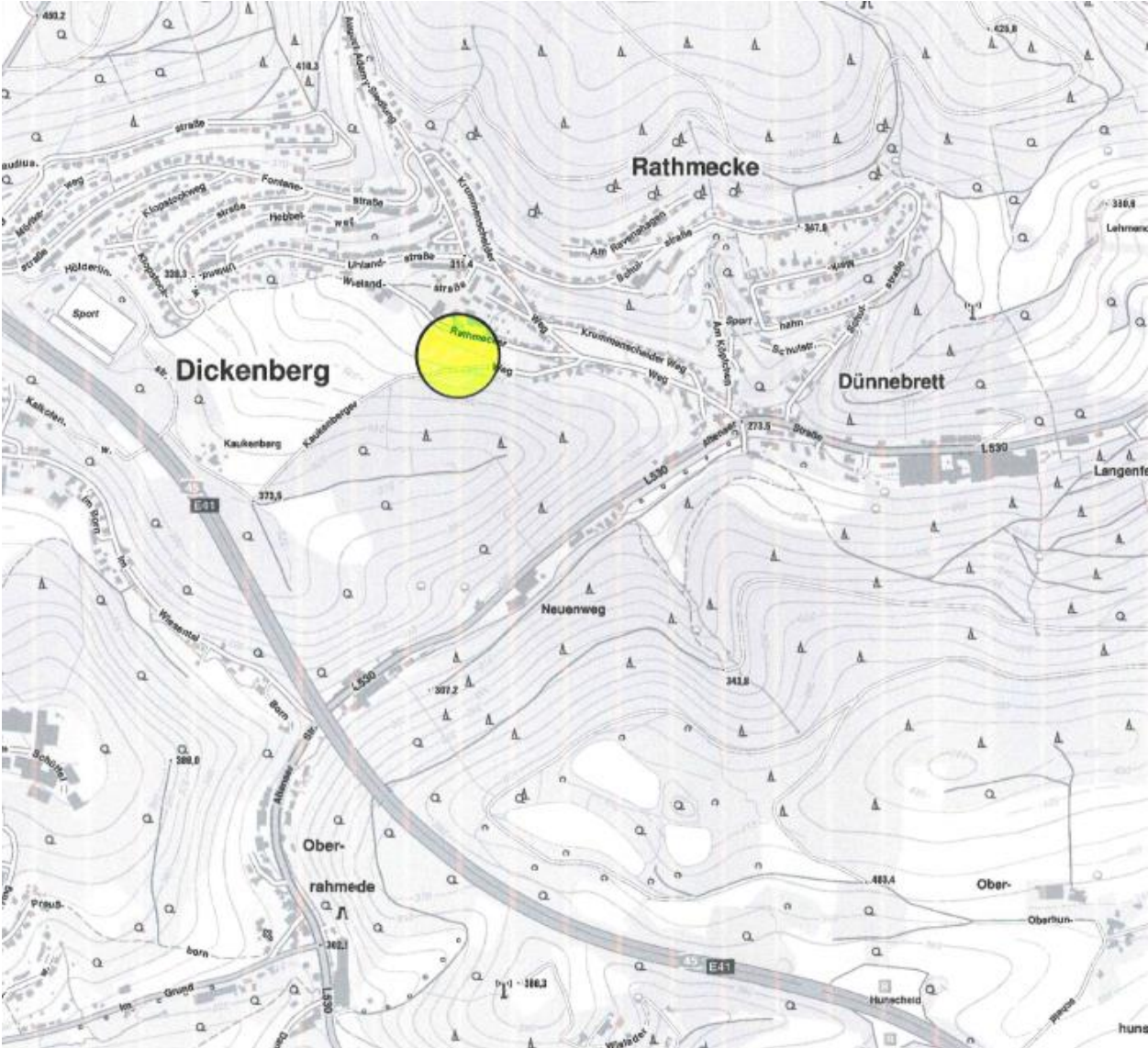
II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

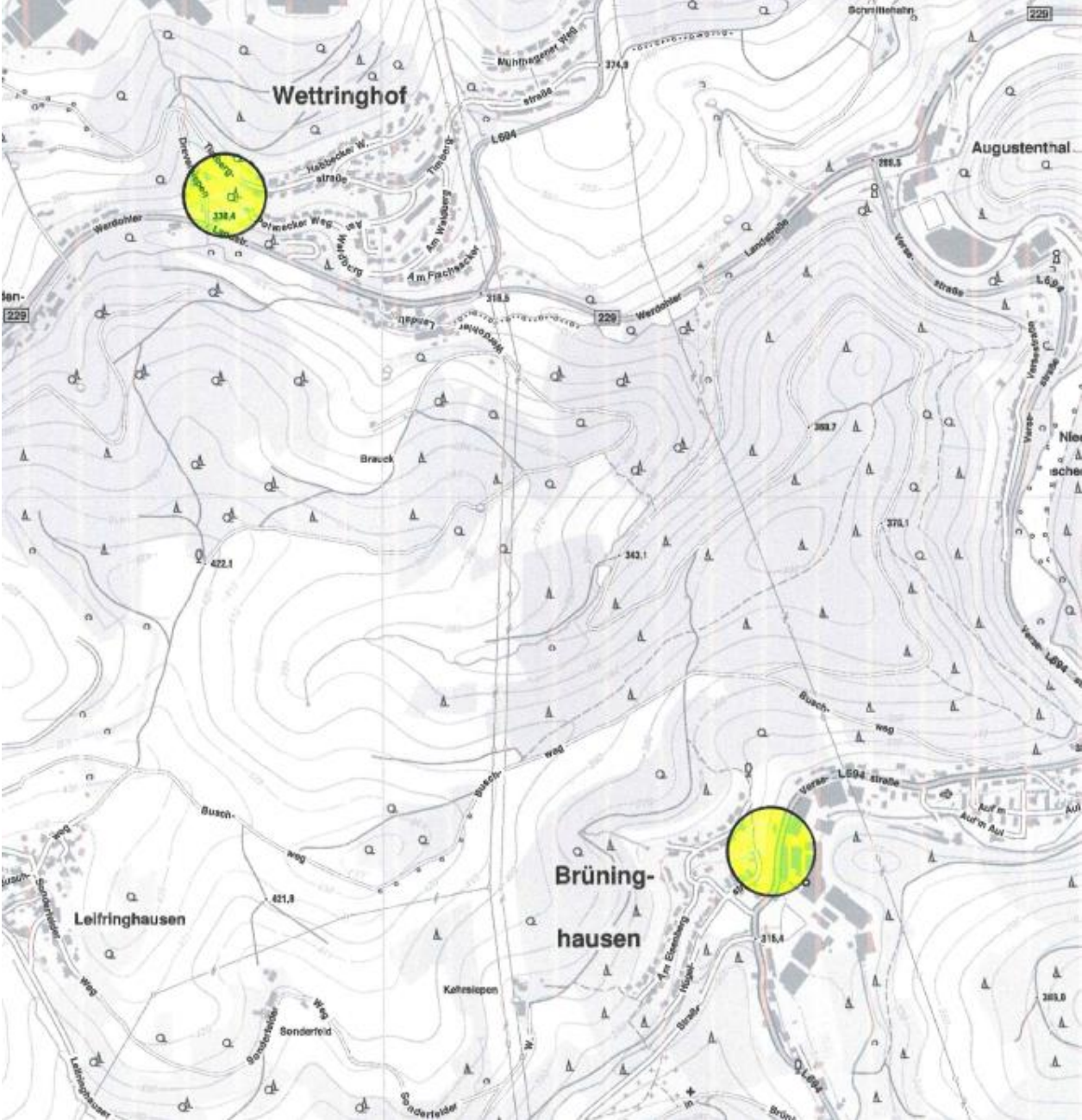
Übersicht 1



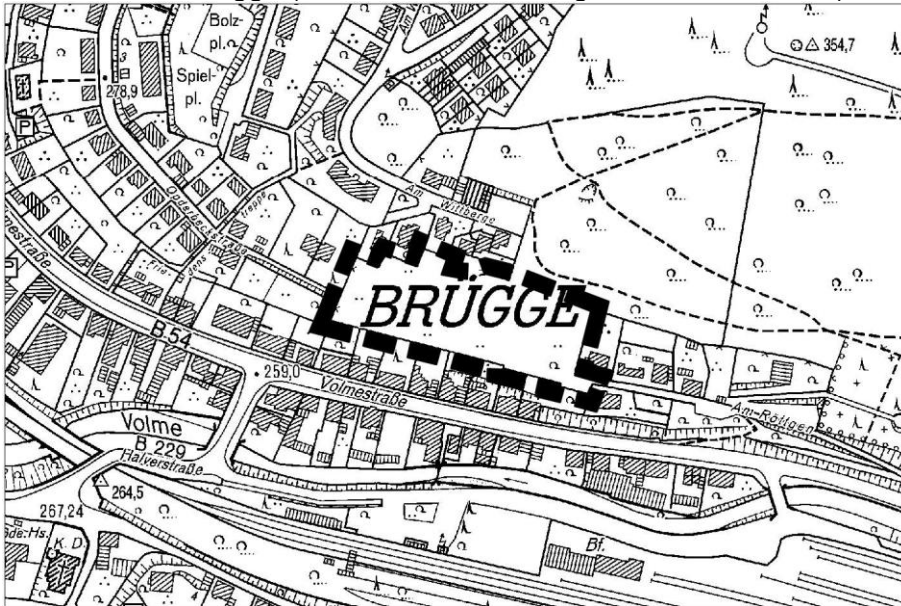
Übersicht 2



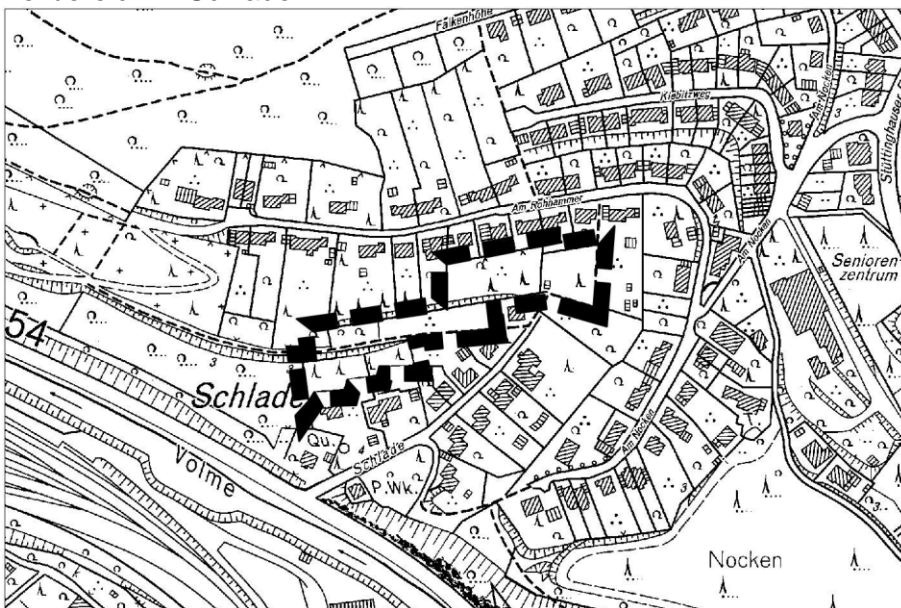
Übersicht 3



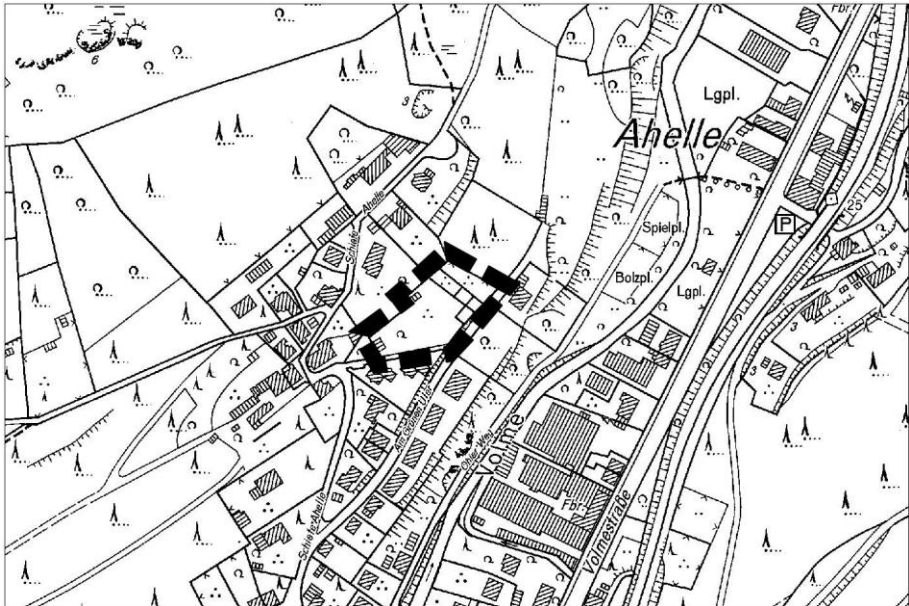
Teilbereich 1: Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)



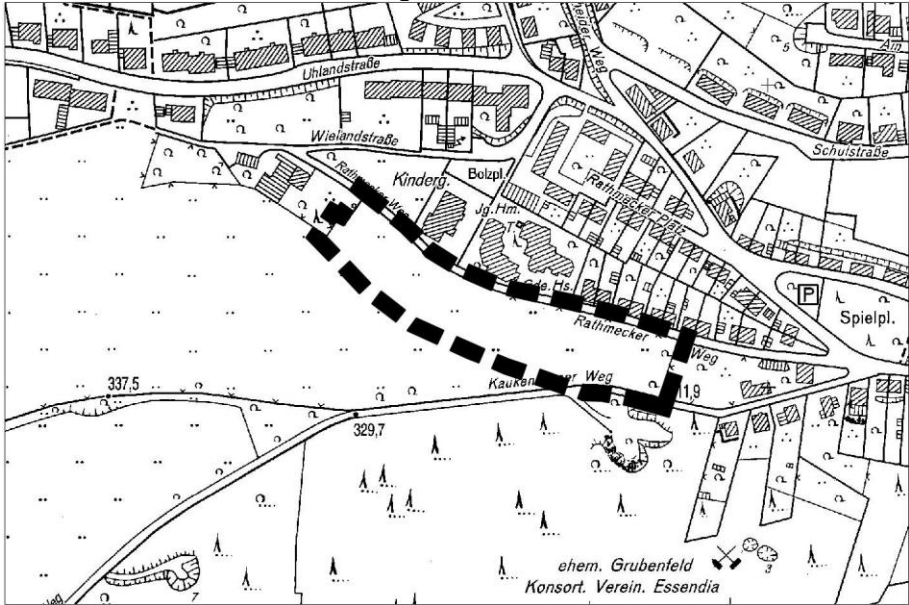
Teilbereich 2: Schlade



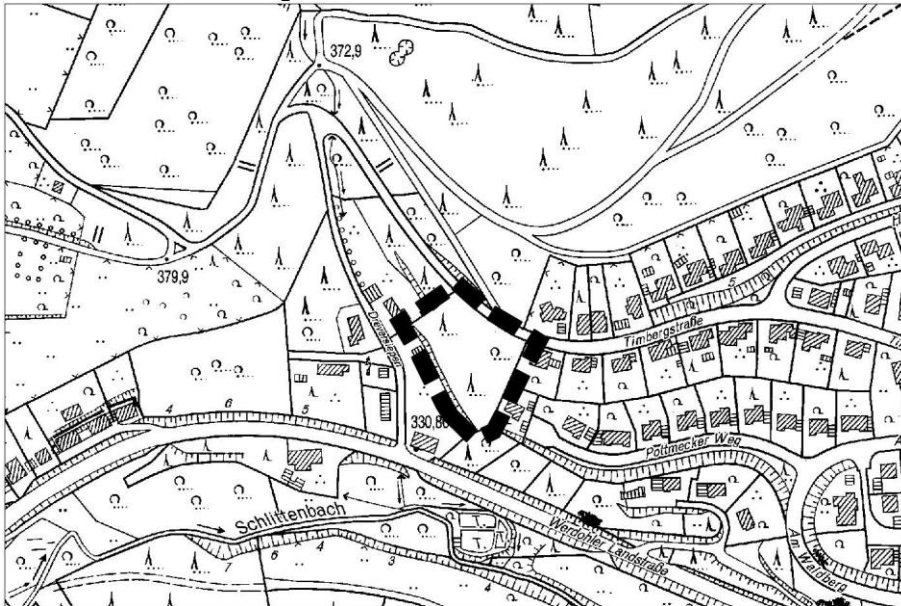
Teilbereich 3: Ahelle



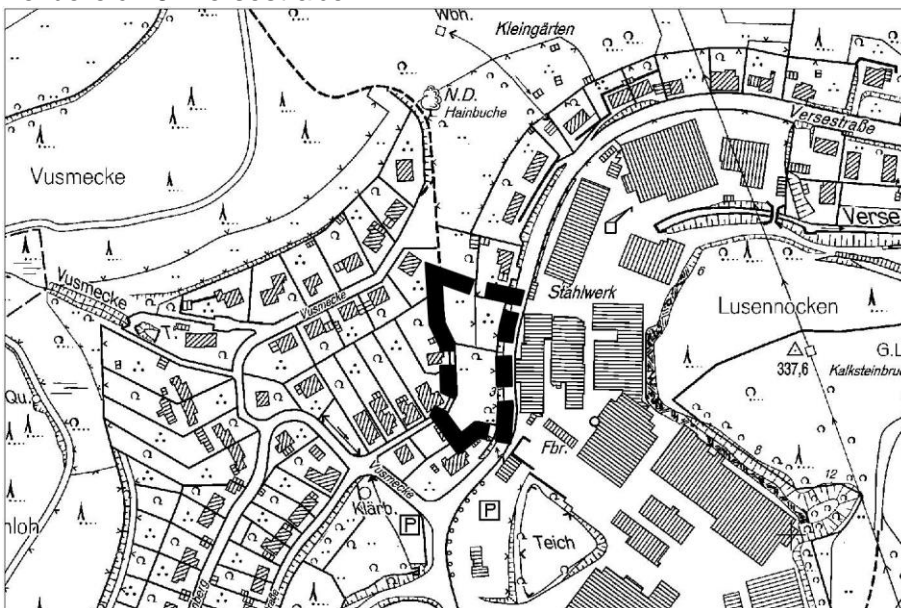
Teilbereich 4: Rathmecker Weg



Teilbereich 5: Timbergstraße



Teilbereich 6: Versestraße



Abstimmungsergebnis:

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

**Nr. 568 "Hintere Parkstraße", 3. Änderung; Auslegungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße", 3. Änderung; Auslegungsbeschluss
Vorlage: 198/2019**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

A)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

B)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

**9. Satzung der Stadt Lüdenscheid zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich „Wiesenstraße - Firmen Novelis, Kostal, Markes“
Vorlage: 207/2019**

Herr Metzger führt aus, dass in Lüdenscheid ein Mangel an Gewerbeflächen vorherrsche. Im oberen Bereich der Wiesenstraße sei bereits Wohnbebauung vorhanden. Der untere Bereich sei derzeit sogenanntes Mischgebiet, in dem nicht störendes Gewerbe möglich sei. Er fragt nach, wieso hier eine reine Wohnbebauung entstehen solle.

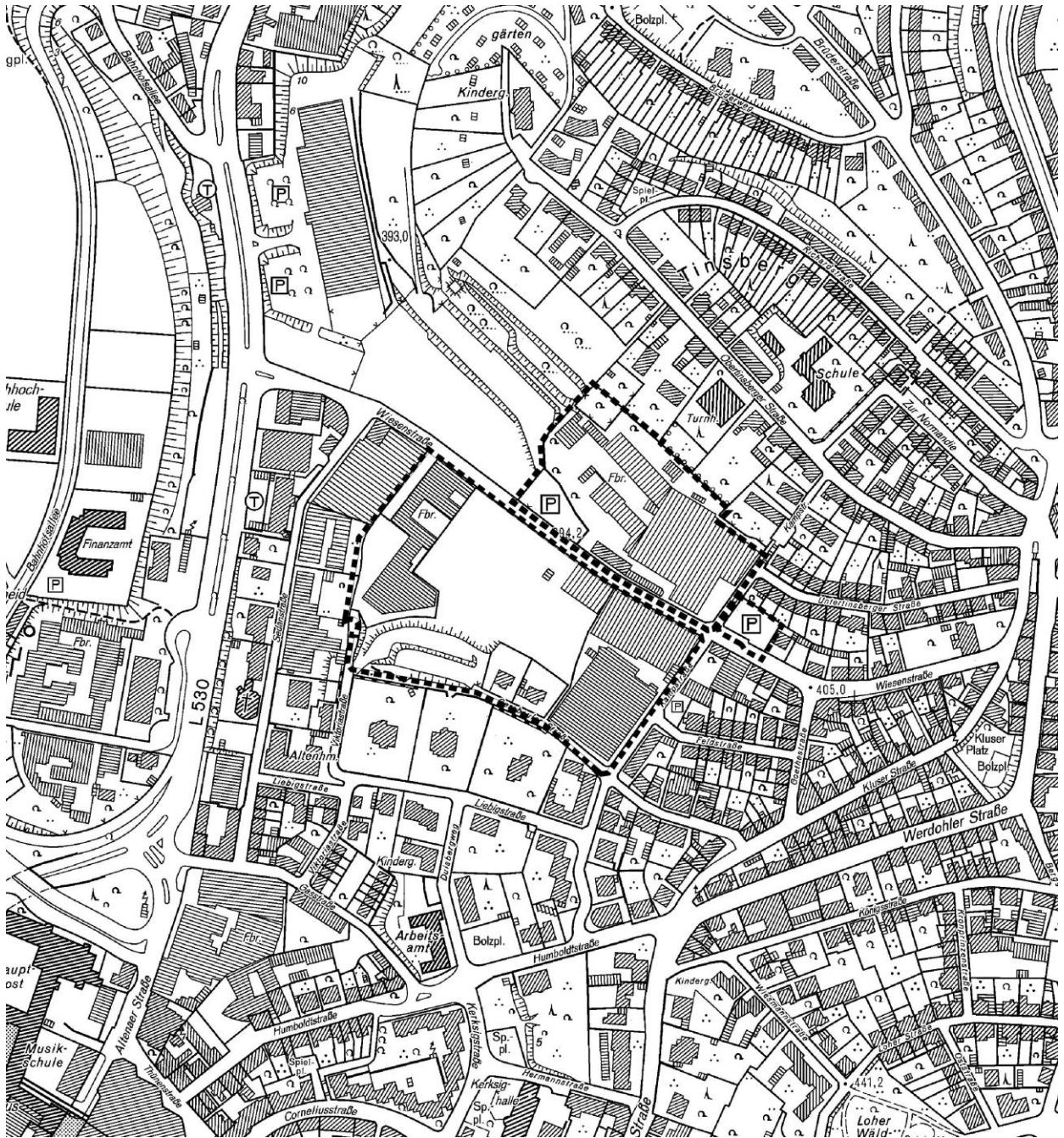
Vorsitzender Weiß erläutert, dass jetzt kein Beschluss zur weiteren Verwendung der Flächen gefasst werden solle. Die weitere Verwendung müsse zunächst diskutiert werden, bevor der Rat der Stadt Lüdenscheid darüber entscheide.

Herr Bärwolf teilt mit, dass ein städtischer Mitarbeiter sich das gesamte Gebiet ansehen und Vorschläge zur weiteren Verwendung machen werde. Lösungen müssten dann gefunden werden. Eine Vorfestlegung für die zukünftige Nutzung gebe es nicht. Oberhalb der Firma Novelis sei bereits Wohnbebauung vorhanden, die durchaus auch im unteren Bereich vorstellbar sei. Auf Nachfrage von Ratsherrn Wülfrath erläutert Herr Bärwolf, dass die Ausübung eines Vorkaufsrechts immer zu begründen sei. Die Grundstücke der Firmen Kostal und Markes müssten künftig nicht zwingend wieder mit Gewerbe belegt werden. Hier könne eine Wohnbebauung durchaus umgesetzt werden. Zur Klärung der Nutzungsmöglichkeiten werde für diesen Bereich ein Rahmenplan erstellt. Zunächst müsse jedoch die endgültige Festlegung der Erschließung für die Feuer- und Rettungswache im unteren Bereich der Wiesenstraße abgewartet werden.

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

Beschluss:

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird für das nachstehend abgebildete Gebiet die als Anlage beigefügte Satzung zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an den Flächen für den Bereich „Wiesenstraße - Firmen Novelis, Kostal, Markes“ beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

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

10. Bebauungsplanersetzender Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB im Bereich der Straße "Am Kamp"
Vorlage: 211/2019

Ratsherr Eggermann führt aus, dass in der Begründung ausgeführt sei, dass im Jahr 1929 lediglich fünf Grundstücke dort bebaut gewesen seien und Winkhausen daher nicht als geschlossene Ortslage gegolten habe. Seine Recherche habe ergeben, dass Winkhausen durchaus als Ortsteil bekannt gewesen sei. Darüber hinaus werde ihm aus der Beschlussvorlage nicht deutlich, welche rechtlichen Folgen für die Anwohner aus einer Beschlussfassung folgten. Er fragt, ob damit eine Abrechnung der gesamten Straße „Am Kamp“ erfolge.

Herr Bärwolf antwortet, dass der Gesetzgeber Beschlüsse nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für Straßen ohne Bebauungsplan vorsehe, um eine Abrechnung vornehmen zu können. Grundsätzlich müsse hierfür ein planersetzender Beschluss gefasst werden. Dies gelte auch, wenn ein Bebauungsplan nur für Teilbereich vorhanden sei. Ziel des Gesetzgebers sei es, eine Beitragsgerechtigkeit herzustellen. Keinen Beschluss zu fassen bedeute jedoch nicht, dass für den gesamten Straßenzug keine Abrechnung durchgeführt werden könne. Vielmehr müssten alle Anwohner, deren Straßenbereich im Bebauungsplangebiet liege, mehr und somit für die anderen mit bezahlen.

Vorsitzender Weiß unterbricht um 20.27 Uhr die öffentliche Sitzung.

Ein Bürger führt aus, dass er der Kläger des in der Beschlussvorlage benannten juristischen Verfahrens sei. Er erläutert, seine Rechtsauffassung zur Beschlussfassung gem. § 125 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus teilt er mit, dass entgegen der Aussagen in der Begründung der Beschlussvorlage sein Verfahren noch nicht abgeschlossen sei. Abschließend stellt er fest, dass ein heutiger Beschluss s.E. nicht erfolgreich umgesetzt werden könne, da der Abschluss des Verfahrens feststellen werde, dass die Rechtsauffassung der Verwaltung hierzu falsch sei.

Vorsitzender Weiß bedankt sich für die Ausführungen.

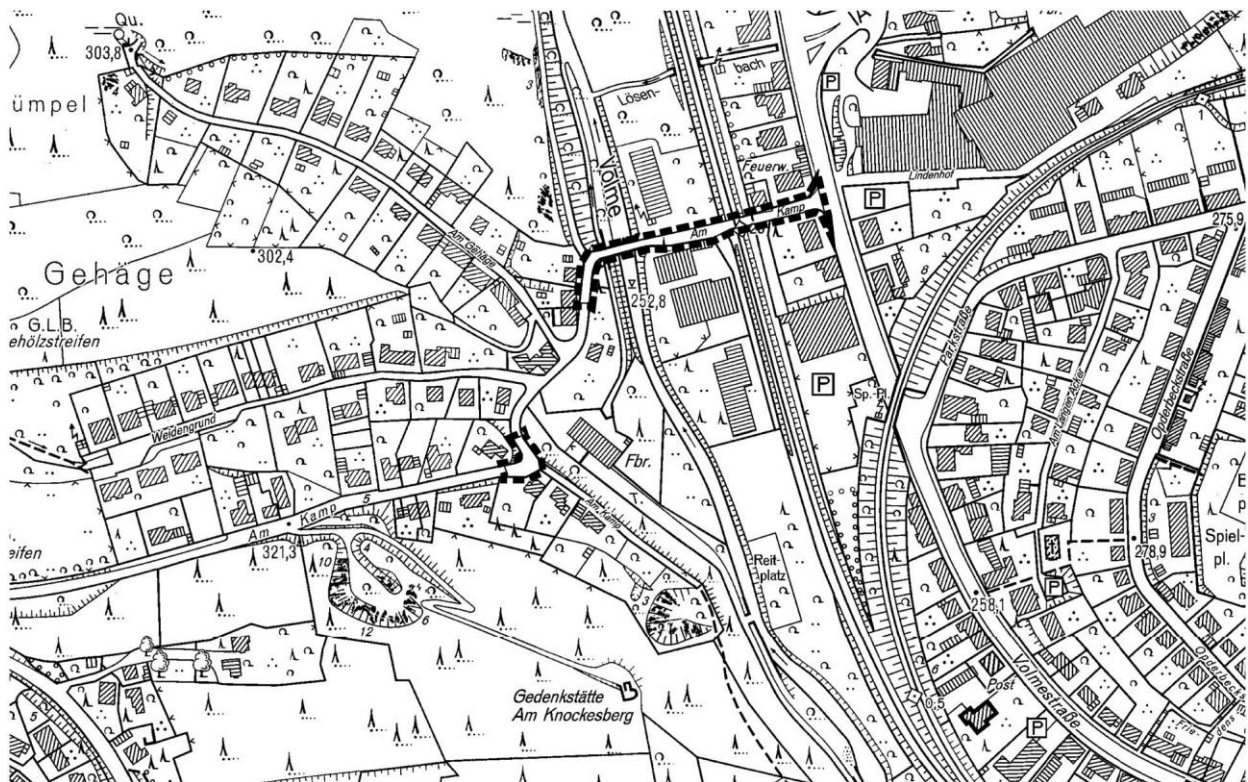
Er eröffnet die öffentliche Sitzung erneut um 20.30 Uhr.

Vorsitzender Weiß betont, dass sich die Verwaltung keinesfalls in ein laufendes, juristisches Verfahren einmischen werde. Eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung stelle zunächst eine Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Lüdenscheid dar. Er führt weiter aus, dass die Verwaltung dem Bürger anbiete, die Sachlage noch einmal persönlich ausführlich zu erläutern. Ohne Angabe von Kontaktdaten verlässt der Bürger den Sitzungssaal.

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

Beschluss:

Die Herstellung der Straße „Am Kamp“ im nachfolgend dargestellten Gebiet entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Dieser Beschluss ersetzt somit gemäß § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. 3634) einen Bebauungsplan.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	2

- 11. Bebauungsplan Nr. 838 "Kindertagesstätte Lenneteich" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss
Vorlage: 219/2019**

Es wird eine Abstimmung nach Vorlage vorgeschlagen.

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

Beschluss:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:
 1. Schreiben des Märkischen Kreises vom 09.09.2019

- a) Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes die artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 BNatSchG zu prüfen sei.
- b) Der Märkische Kreis gibt den Hinweis, dass die Dachflächen der Kindertagesstätte die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energien böten. Mit dem Strom ließen sich dann E-Mobile und E-Bikes emissionsfrei vor Ort laden.
- c) Die Untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises gibt den Hinweis, dass in der Begründung die Bachverrohrung nicht in die Betrachtung des Schutzgutes Wasser einbezogen wurde und es zu prüfen sei, ob das Gewässer freigelegt werden könne.

Stellungnahme:

- zu a) Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Auf Grund der urbanen Lage und der aktuellen Habitatsausstattung finden sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten.
- zu b) Eine Belegung von Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen ist auch ohne den Bebauungsplan zulässig und möglich. Die Stadt Lüdenscheid wird im Rahmen der konkreten Hochbauplanung für die Kindertagesstätte aus Gründen des Klimaschutzes auch die Installation von PV- Modulen im Bereich der Dachflächen prüfen.
- zu c) Der Hinweis auf die Bachverrohrung auf dem Grundstück wurde in der Begründung unter dem Punkt Umweltbelange „Schutzgut Wasser“ aufgenommen. Eine Sanierung der Bachverrohrung ist von dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid geplant, es ist jedoch keine Verlegung vorgesehen. Eine Offenlegung des fließenden Gewässers auf dem Grundstück der Kindertagesstätte würde eine Gefahr für die schutzbedürftigen Kinder bedeuten und ist somit nicht umsetzbar.

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

2. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid vom

14.08.2019

- a) Der SELH weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Trasse des Mischwasserkanals, die im Bebauungsplan als Leitungsrecht zu Gunsten des SELH festgesetzt ist, nicht hochbaulich überbaut werden darf.
- b) Die angedachte Sanierung der Bachverrohrung wird in der Stellungnahme erläutert und der Hinweis auf die Erneuerung der Einleitungserlaubnis des Oberflächengewässers gegeben.

Stellungnahme:

- zu a) Der Zusatz wurde in die Begründung zum Bebauungsplan unter der Ziffer 4 Leitungsrecht aufgenommen.
- zu b) Die Sanierung der Bachverrohrung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid kann nur teilweise gefolgt werden.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung nicht abgegebenen.

- 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. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

- III. Der Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ 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:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

12. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

Entfällt

13. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

13.1. Bekanntgaben

13.1.1. Deutscher Spielraumpreis für ein Lüdenscheider Projekt

Vorsitzender Weiß begrüßt Frau Krawczak und bittet um Vortrag.

Frau Krawczak führt aus, dass sich die Stadt Lüdenscheid am Wettbewerb „Raum für Bewegung“ der Zeitschrift Stadt+Raum mit zwei Projekten beteiligt habe. Das Projekt „Knapper Schulhof“ habe einen der zweiten Plätze des Deutschen Spielraumpreises mit einem Preisgeld in Höhe von 1.500,00 € gewonnen. Das Preisgeld könne frei verwendet werden. Geplant sei, dieses für die Freiraumgestaltung – z.B. eine Bank oder ein Spielgerät – zu verwenden.

Die Ausschussmitglieder begrüßen den Gewinn. Vorsitzender Weiß bittet die Verwaltung um Vorstellung, wofür das Preisgeld verwendet worden sei.

13.2. Beantwortung von Anfragen

13.2.1. Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Ferber zum Rathausplatz

Vorsitzender Weiß führt aus, dass die Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Ferber zum Rathausplatz schriftlich vorliege. Aufgrund der Abwesenheit des Rats Herrn Ferber bittet er die Verwaltung, die Beantwortung Rats Herrn Ferber schriftlich zukommen zu lassen und diese ebenfalls als **Anlage zur Niederschrift** zu nehmen.

Die Verwaltung sagt dies zu.

13.3. Anfragen

Entfällt

gez. Björn Weiß

Vorsitzender

gez. Stoltefaut-Voß

Schriftführerin