

Geschäftsführung:  
Fachbereich 4 Planen und Bauen

## **NIEDERSCHRIFT**

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

**am 17.06.2020**

**im Foyer des Kulturhauses, Freiherr-vom-Stein-Straße 9**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitz:**

Ratsherr Oliver Fröhling CDU

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

Ratsherr Jürgen Appelt 90/Die Grünen	Bündnis	
Ratsfrau Michaela Dötsch	CDU	
Ratsherr Jan Eggermann	SPD	
Ratsfrau Dr. Antje Heider	CDU	
Ratsherr Daniel Kahler	CDU	
Ratsherr Steffen Kriegel	SPD	
Ratsfrau Susanne Mewes	CDU	Vertreterin für Ratsherrn Björn Weiß
Ratsherr René Pickard	CDU	Vertreter für Ratsherrn Björn Schöttler
Ratsherr Philipp Siewert	SPD	
Ratsherr Michael Thielicke	SPD	
Ratsfrau Barbara Tünsmeier	SPD	
Ratsherr Jens Voß	SPD	bis 20:06 Uhr
Ratsherr Michael Wülfrath	FDP	
Herr Dominik Hass	SPD	
Herr Jochen Kliebisch /Die Grünen	Bündnis 90	
Herr Harald Metzger	SPD	

#### **Beratende Mitglieder Integrationsrat**

Frau Sandra Manß Internationale  
Liste der SPD

#### **Verwaltung:**

Herr Martin Bärwolf  
Herr Hans Jürgen Badziura  
Herr Robert Wild  
Herr Rolf Mielke

### **Schriftführung:**

Frau Melita Alzorba  
Frau Birgit Stoltefaut-Voß

### **Abwesend:**

### **Vorsitz:**

Zweiter Stellvertretender Bürgermeister Björn WeißCDU

### **Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Björn Schöttler	CDU
Ratsherr Michael Thomas-Lienkämper	Linke Liste
Lüdenscheid	
Herr Ralf Tofote	Alternative für
Lüdenscheid	

Beginn: 19:10 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

## **1. Öffentliche Fragestunde**

---

Vorsitzender Fröhling begrüßt die anwesende Öffentlichkeit und fragt, ob Fragen bestünden.

Der erste Vorsitzende des Vereins Brüninghauser Halle e.V. meldet sich zu Wort. Er äußert sein Unverständnis darüber, dass die Stadt Lüdenscheid zum Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Brüninghausen für ein Grundstück zunächst Geld ausbebe, um nun vom Rücktrittsrecht im Kaufvertrag Gebrauch zu machen. Darüber hinaus halte er die Überschwemmungsgefahr durch Hochwasser für sehr gering, da beispielsweise die neu gebaute Brücke an der Brüninghauser Halle tiefer liege. An der nun alternativ ausgewählten Stelle ein bereits seit 1726 stehendes Gebäude abzureißen und zusätzlich 100 Bäume zu fällen, halte er für falsch. Insbesondere, weil hierdurch das historische Ortsbild stark verändert werde.

Herr Bärwolf antwortet, dass die Überschwemmungsgebiete vom Land festgesetzt würden und nicht veränderbar seien. Der heute zu fassende Beschluss bedeute zunächst den Beginn des Bebauungsplanverfahrens, während dessen die Öffentlichkeit zu beteiligen ist. Hier sei es möglich und geboten, Anmerkungen, Hinweise und Einwendungen jeglicher Art an die Verwaltung heranzutragen.

Der erste Vorsitzende des Vereins Brüninghauser Halle e.V. gibt zu bedenken, dass die Ver-se unterirdisch über das Gelände der Firma Plate geführt werde. Dennoch seien hier massive Investitionsmaßnahmen erfolgt. Den nun vorgesehenen Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus halte er für bedenklich. Er bietet der Verwaltung an, seine Bedenken bei Bedarf in einem Ortstermin zu erläutern.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort. Er kritisiert die Planung einer Seniorenresidenz in der Wilhelmstraße. Es handele sich hierbei um hochpreisigen Wohnungsbau. Seines Erachtens fehle in Lüdenscheid seit langem die Schaffung von Wohnraum im Rahmen des sozia-

len Wohnungsbaus. Er fragt, wann in Lüdenscheid wieder sozialer Wohnungsbau stattfinden werde.

Herr Bärwolf antwortet, dass im Rahmen der Umsetzung des Handlungskonzeptes Wohnen festgestellt worden sei, dass Bedarf an sozialem Wohnungsbau in Lüdenscheid bestehe. In der Vergangenheit seien z.B. in der Gartenstraße (ehem. Firma Vossloh) eine erhebliche Zahl an Wohnungen in diesem Bereich entstanden. Das jetzt geplante Vorhaben auf dem Gelände von Peek & Cloppenburg biete nicht die Möglichkeit, hier sozialen Wohnungsbau anzusiedeln. Es müsse bedacht werden, dass zunächst mehrere Millionen Euro zum Kauf und anschließenden Abriss der Gebäude investiert werden müssten. Diese Investition müsse sich für einen Investor rentieren. Es sei sicher unbestritten, dass der derzeitige Zustand des Grundstücks beseitigt werden müsse.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Somit schließt Vorsitzender Fröhling die öffentliche Fragestunde.

**2. Auslegungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 4. Änderung  
Vorlage: 009/2020**

---

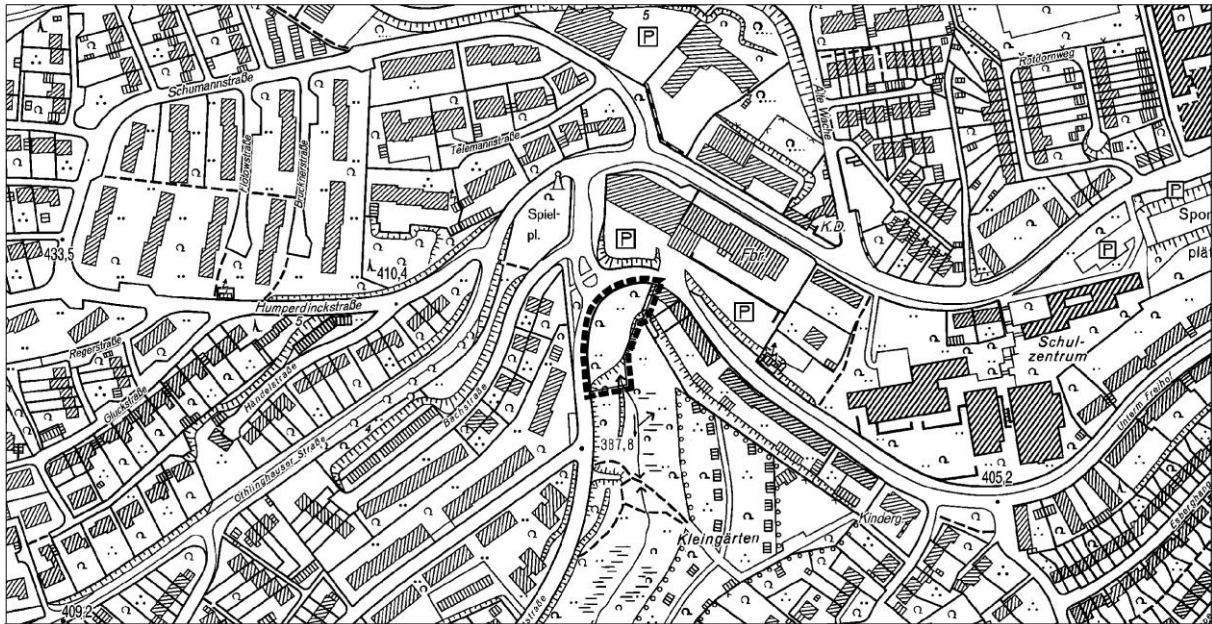
Es wird eine Abstimmung nach Vorlage vorgeschlagen.

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, falls diese der Gemeinde vorliegen, für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer 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.

Das Planänderungsgebiet im Bereich der Kreuzung Mozartstraße/ Unterm Freihof ist nachfolgend skizziert.



### **Abstimmungsergebnis:**

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

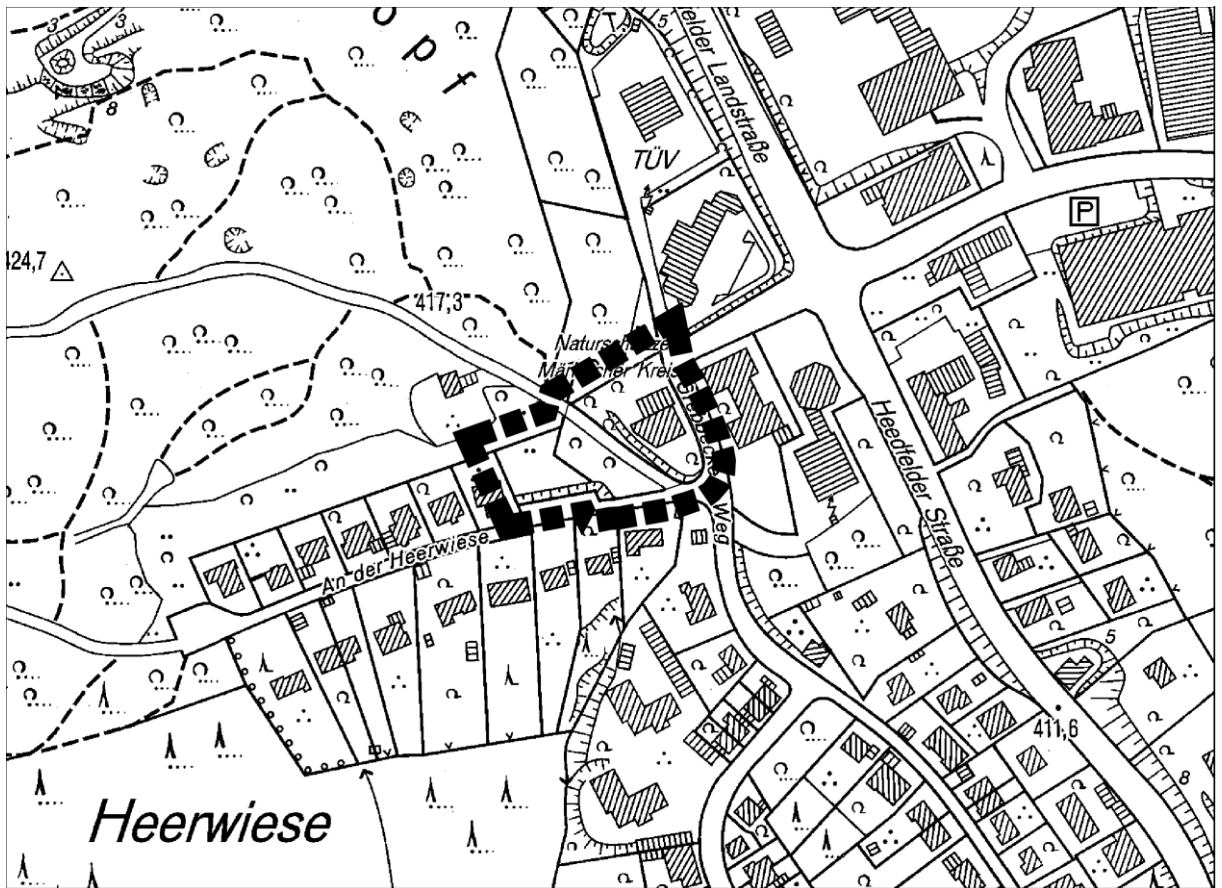
### **3. Bebauungsplan Nr. 790 "Heedfelder Straße/Grebbecker Weg", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 014/2020**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

- I. Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) soll der Bebauungsplan Nr. 790 „Heedfelder Straße/Grebbecker Weg“, 1. Änderung für das nachfolgend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

4. **7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 568 "Hintere Parkstraße"; abschließender Beschluss  
Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 040/2020**

Vorsitzender Fröhling weist darauf hin, dass die Pläne für jeden einsehbar ausliegen.

Ratsherr Appelt regt an, aus der geplanten Sackgasse zumindest eine Fußwegeverbindung zum Stadtpark vorzusehen. Er bittet um Prüfung, ob dieses beim jetzigen Planungsstand noch möglich sei.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Hauptausschuss der Stadt Lüdenscheid einstimmig folgenden

## **Beschluss:**

### **A) 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

#### Märkischer Kreis, Schreiben vom 09.07.2019 und 09.03.2020

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert. Der Beirat der unteren Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Es seien keine Bedenken gegen die Planung geäußert worden.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung hätte keinen Hinweis auf Kontaminationen erbracht. Sollten während der Bauarbeiten sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, sei der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

Zur Trink- und Brauchwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung sowie Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Flächen sowie des östlichen Wohnbaugrundstückes wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung der übrigen Baugrundstücke seien dezentrale Versickerungsanlagen vorgesehen. Die Stadt habe sich über ein hydrogeologisches Gutachten (aus 2012) dazu vermeintlich positive Kenntnis verschafft. Anzumerken sei jedoch, dass das Gutachten nur an vier Stellen im Norden Versickerungsversuche dokumentiert und ein angedachtes Konzept nach Vorliegen einer detaillierten Bebauungsplanung augenscheinlich nicht erstellt wurde. Aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche, dem Mindestabstand von 2,0 m zu Nachbargrenzen, dem Mindestabstand von 6,0 m zu Bebauungen auf gleicher vertikaler Ebene (z. B. Keller) sowie in einigen Fällen der Nähe zur nördlichen Böschung bestünden Bedenken gegen die tatsächliche Realisierbarkeit bzw. wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit.

Bzgl. der unerlaubten Gewässerbenutzung (Sickerschächte) für das westlich angrenzende Schulgebäude werde zeitnah auf eine Legalisierung oder ggf. Änderung der Situation hingewirkt. Somit sei eine Aussage zur Zulässigkeit dieser Versickerungsanlage derzeit nicht möglich.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann vom 01.03.2019 unter Punkt 10 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt würden.

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheitsschutz und Umweltmedizin bestünden gegen das Vorhaben in dieser Ausgestaltung keine Bedenken.

Im nördlichen Bereich befinde sich ein Quellbereich, der in ein Gewässer übergehe und dann in den Lösenbach münde. Es sei auf einen Mindestabstand zur Quelle (von der Böschungsoberkante) von mindestens 5 Metern zu achten. Diese 5 Meter seien von jeglicher Nutzung freizuhalten, insbesondere bauliche Anlagen seien nicht zulässig. Während der Bauphase seien geeignete Schutzmaßnahmen zum Schutz des Gewässers zu treffen.

## Stellungnahme

Der Hinweis zur potenziellen Bodenkontamination wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wurde dem Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) weitergeleitet.

Das bislang vorliegende Versickerungsgutachten wurde durch ein weiteres Gutachten der Ahlenberg Ingenieure ergänzt. Es wurden im Oktober 2019 vier weitere Versickerungsversuche im Schurf vorgenommen. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert werden kann. Darüber hinaus wird nachgewiesen, dass die Anordnung von Rigolen auch unter Einhaltung der vorgegebenen Abstände zu Grundstücksgrenzen und Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

Da die Sickerschächte zur Entwässerung der Hauptschule dienen, mithin einer Fläche außerhalb des Plangebietes, kann diese Problematik außerhalb des Bauleitplanverfahrens vertieft und gelöst werden. Die Stellungnahme wurde entsprechend an die zuständige Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) weitergeleitet.

Die Umsetzung der im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen ist vorgesehen.

Der Quellbereich befindet sich im Wald. Hier sind weder waldfremde Nutzungen noch bauliche Anlagen vorgesehen. Aufgrund der Entfernung des Baugebietes zum Gewässer sind keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich.

## Energie Südwestfalen Energie und Wasser AG, Schreiben vom 02.07.2019 und 07.02.2020

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Versorgung des Gebietes mit Gas sei nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt.

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

## Stellungnahme

Der Hinweis zur Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Neue Baumstandorte sind derzeit nicht in der Nähe von Versorgungsleitungen vorgesehen. Sofern Baumstandorte in der Nähe von Versorgungsleitungen geplant werden, werden diese zu gegebener Zeit mit Enervie abgestimmt.

## Westnetz, Schreiben vom 26.06.2019 und 11.03.2020

Angrenzend an den Planbereich verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116. L 00116 sowie L 00131. Maßnahmen an diesen Leitungen seien zurzeit nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen eine örtliche Abstimmung zu erfolgen habe. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden seien. Die Lage der Erdgashochdruckleitungen sei aus dem beigefügten Bestandsplan im Maßstab 1:750 zu entnehmen. Für die Tiefenlage sei von einer Regeldeckung von ca. 0,7 m bis 1,0 m auszugehen. Zur genauen

Bestimmung der Lage und Erdüberdeckung seien ggf. Probeaufgrabungen erforderlich. Die Leitung mit einem Nenndurchmesser von DN 250 sei in einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite (jeweils 3,0 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Die Schutzstreifenbreite sei aufgrund des maximalen Nenndurchmessers bestimmt. Sie betrage für die Leitungen 4,00 m. Der tatsächlich grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen könne ggf. davon abweichen. Der Schutzstreifen schaffe die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/l. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen 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. Zu evtl. Auskofferungen wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Leitungen so vorgenommen werden müssten, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen sei.

Waldbestände und Einzelbäume müssten einen Abstand von <2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe dürfe in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich seien. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel könne auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. Die Erdgashochdruckleitungen müssten jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Es sei dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung finde. Es werde davon ausgegangen, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändere (+ / - 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit Westnetz erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen sei bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung von Westnetz nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten seien für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an der Erdgashochdruckleitung entstehen, sei unverzüglich Westnetz zu verständigen. Aus Sicherheitsgründen seien unverzüglich die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch Fachleute begutachtet und die Arbeiten wieder freigegeben worden seien.

Des Weiteren seien bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

Die zur Verfügung gestellten Leitungsdaten seien auf das o. g. Vorhaben „BPL Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“, Stadt Werther“ beschränkt und dürften nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

## Stellungnahme

Die Erdgashochdruckleitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauung bzw. Befestigung in Beton ist im Schutzstreifenbereich nicht vorgesehen; Bodenauf- und abträge sind gleichfalls in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Pflanzungen sind im Bereich der Leitung nicht vorgesehen.

Veränderungen des Geländeniveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant.

Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

Mit dem Hinweis zum „Wohngebiet Blotenberg“ ist offenbar ein gänzlich falscher Textbaustein in die Stellungnahme eingefügt worden.

Die Stellungnahme wurde an den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie an den Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) zur Beachtung weitergeleitet.

#### Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 07.02.2020

Bodendenkmalpflegerische Belange würden im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden könnten. Daher wird ein Hinweis zur Verfahrensweise bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gegeben, der in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

#### Stellungnahme

Der Hinweis ist bereits (wörtlich) in der Begründung zum Bebauungsplan vorhanden. Allerdings wurde die Faxnummer der Außenstelle Olpe – Archäologie für Westfalen – aktualisiert.

#### Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW), Schreiben vom 10.07.2019 und 04.03.2020

Seitens der ZGW ist die Anregung vorgetragen worden, bei der Verbreiterung der Zufahrt als Erschließungsstraße die Gründungsverhältnisse der vorhandenen angrenzenden Turnhalle zu berücksichtigen. Im Übrigen greife der geplante Kurvenradius in die Stellplatzfläche und Feuerwehrezufahrt zum IZ Schöneck ein. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung rage etwa 2 m in die jetzige Stellplatzfläche hinein, die danach nicht mehr ausreichend Platz für die Stellplätze und die Feuerwehrezufahrt des Gebäudes Parkstraße 158 biete. Diesbezüglich könnten wegen der jetzigen und künftigen Nutzung des Gebäudes keinerlei Einschränkungen akzeptiert werden. Gegen die geplante Positionierung der neuen Erschließung würden daher Bedenken angemeldet. Beide geplanten Verkehrsflächen beeinträchtigten die bestehende Stellplatzfläche unverhältnismäßig stark, eine Verlagerung der Verkehrsflächen nach Norden und Westen werde als Alternative vorgeschlagen.

Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten sei nicht nur der aktuelle Nutzungsgrad zu betrachten, sondern zukunftsweisend auch eine geänderte Nutzerkonstellation und auch eine geänderte Gebäudenutzung mit den dann neu nachzuweisenden Stellplatzflächen.

Im Umweltbericht seien zwei unterschiedliche Varianten der Anlage 11 mit widersprüchlichen Aussagen zu Ausgleichskosten enthalten. Hier bestehe Aufklärungsbedarf.

## Stellungnahme

Die Anregung ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Im Übrigen ist vorgesehen, die Gründungsverhältnisse des angrenzenden Gebäudes beim Bau der Erschließung zu berücksichtigen. Die Planung wurde inklusive der Feuerwehzufahrt durch den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie durch die Feuerwehr selbst geprüft und für ausreichend befunden. Auf der Verkehrsfläche und der vorhandenen Stellplatzfläche ist ausreichend Aufstellfläche für die Feuerwehr gegeben. In die vorhandene Aufstellfläche für die Feuerwehr wird durch die Planung nicht eingegriffen. Aus topografischen Gründen wird an der Erschließungsvariante festgehalten, da einerseits bei einer Verschiebung der Erschließungsstraße nach Westen ein erheblich größerer Eingriff in die Böschung mit deutlich höheren Kosten verbunden wäre und andererseits auch eine Verschiebung nach Norden durch die Verlängerung der Erschließungsanlage zu höheren Kosten führen würde, da

1. in die nördlich gelegene Stellplatzanlage bzw. deren Böschung eingegriffen werden müsste und
2. ggf. ein Baugrundstück entfallen würde.

Die topografisch ohnehin bereits ungünstige Anfahrtssituation würde zudem durch eine zusätzliche Steigungsstrecke verschärft. Der in Rede stehende Parkplatz wird aufgrund der geänderten Nutzung (vormals Schule, jetzt Lüdenscheider Integrations- und Begegnungszentrum – LIBZ – ) derzeit nicht in vollem Umfang genutzt. Durch eine veränderte Aufstellung der Fahrzeuge auf der Fläche, die entsprechend markiert werden kann, entfallen voraussichtlich lediglich zwei Stellplätze. Im Übrigen werden durch die Planung auf der Gemeinbedarfsfläche mehr Stellplätze neu geschaffen, als durch den flächenmäßig geringfügigen Eingriff in die vorhandene Stellplatzfläche entfallen. Somit ist eine entsprechende Kompensation gegeben.

Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.

## II

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Hauptausschuss der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

## III

Die 7. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

## **B) Bebauungsplan Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung**

### I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 09.07.2019 und 09.03.2020

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege würden folgende Anregungen und Bedenken geäußert: Die im Umweltbericht beschriebenen artenschutzrechtlichen Minderungsmaßnahmen in Bezug auf den einzuhaltenden Fällzeitraum von Bäumen sowie das Zeitfenster zur Verfüllung der vorhandenen Teichanlage sollten durch Festsetzung, zumindest als Hinweis in ihrer Einhaltung gesichert werden.

Private Grünflächen wiesen sehr häufig ein Vollzugs- bzw. Umsetzungsdefizit auf. Daher sollten der Erhalt und die Entwicklung der östlichen Grünflächen (Wall) als öffentliche Grünfläche sichergestellt werden.

Der ermittelte Gesamtausgleich von 11,0026 WP sei auf den benannten Flächen 007 „Munitionsdepot Stilleking II“ sowie „Brake“ sicherzustellen und zu dokumentieren. Die Inanspruchnahme (Eingriff) sowie der entsprechende Ausgleich seien in das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises einzutragen.

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 / Bikes emissionsfrei vor Ort zu ermöglichen.

Zur besseren Erfassbarkeit der Dokumente sollten Inhaltsverzeichnisse entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches ergänzt werden.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung hätte keinen Hinweis auf Kontaminationen erbracht. Sollten während der Bauarbeiten sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, sei der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

Zur Trink- und Brauchwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung sowie Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Flächen sowie des östlichen Wohnbaugrundstückes wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung der übrigen Baugrundstücke seien dezentrale Versickerungsanlagen vorgesehen. Die Stadt habe sich über ein hydrogeologisches Gutachten (aus 2012) dazu vermeintlich positive Kenntnis verschafft. Anzumerken sei jedoch, dass das Gutachten nur an vier Stellen im Norden Versickerungsversuche dokumentiert und ein angedachtes Konzept nach Vorliegen einer detaillierten Bebauungsplanung augenscheinlich nicht erstellt wurde. Aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche, dem Mindestabstand von 2,0 m zu Nachbargrenzen, dem Mindestabstand von 6,0 m zu Bebauungen auf gleicher vertikaler Ebene (z. B. Keller) sowie in einigen Fällen der Nähe zur nördlichen Böschung bestünden Bedenken gegen die tatsächliche Realisierbarkeit bzw. wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit.

Bzgl. der unerlaubten Gewässerbenutzung (Sickerschächte) für das westlich angrenzende Schulgebäude werde zeitnah auf eine Legalisierung oder ggf. Änderung der Situation hingewirkt. Somit sei eine Aussage zur Zulässigkeit dieser Versickerungsanlage derzeit nicht möglich.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Bucholz Erbau-Röschel Horstmann vom 01.03.2019 unter Punkt 10 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt würden.

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheitsschutz und Umweltmedizin bestünden gegen das Vorhaben in dieser Ausgestaltung keine Bedenken.

Im nördlichen Bereich befindet sich ein Quellbereich, der in ein Gewässer übergeht und dann in den Lösenbach mündet. Es sei auf einen Mindestabstand zur Quelle (von der Böschungsoberkante) von mindestens 5 Metern zu achten. Diese 5 Meter seien von jeglicher Nutzung freizuhalten, insbesondere bauliche Anlagen seien nicht zulässig. Während der Bauphase seien geeignete Schutzmaßnahmen zum Schutz des Gewässers zu treffen.

### Stellungnahme

Die Verfüllung der Teichanlage ist obsolet. Das betreffende Grundstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und verbleibt bis auf Weiteres als Gartenfläche. Nennenswerter Baumbestand, der aufgrund der Planung oder seiner Bedeutung einer gesonderten Betrachtung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen bedürfte, ist nicht vorhanden. Auf die Ausführungen im Umweltbericht hierzu wird verwiesen. Im Übrigen sind Fällzeiträume oder -punkte nicht festsetzungsfähig. Sie sind gesetzlich normiert. Die Beachtung dieser Vorschriften obliegt der jeweils zuständigen Behörde, ebenso wie die ordnungsrechtliche Verfolgung von Verstößen.

Die Grünfläche soll der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden; ihr Verbleib im städtischen Eigentum ist nicht erforderlich. Ggf. wird diese Fläche veräußert werden. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche kommt somit nicht in Betracht. Ggf. können bei einem Verkauf der Fläche Auflagen zur Erhaltung der Bepflanzung im Kaufvertrag getroffen werden.

Der Ausgleich ist bereits erfolgt. Eine Sicherung erübrigt sich somit. Die Fläche „Brake“ befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid, die Fläche am „Stilleking“ im Eigentum des Fördervereins Naturschutz Märkischer Kreis, der hinsichtlich der Maßnahme satzungsgemäß und vertraglich gebunden ist. Die Ausgleichsanteile der Planung an den beiden genannten Maßnahmen werden mit dem jeweiligen Prozentsatz im Kompensationsflächenkataster angegeben.

Die Erzeugung regenerativer Energie soll über entsprechende Regelungen in die Grundstückskaufverträge aufgenommen werden und somit für die zukünftigen Bauherren verpflichtend werden.

Das Baugesetzbuch enthält keine Vorschrift zur Anlage von Inhaltsverzeichnissen. Gleichwohl erhält der Umweltbericht in der Entwurfsfassung ein Inhaltsverzeichnis. Auf ein Inhaltsverzeichnis für die Begründung des Bebauungsplanes wird aufgrund des (geringen) Seitenumfanges der Begründung verzichtet.

Der Hinweis zur Bodenkontamination wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wurde dem Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) weitergeleitet.

Das bislang vorliegende Versickerungsgutachten wurde durch ein weiteres Gutachten der Ahlenberg Ingenieure ergänzt. Es wurden im Oktober 2019 vier weitere Versickerungsversuche im Schurf vorgenommen. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickern kann. Darüber hinaus wird nachgewiesen, dass die Anordnung von Rigolen auch unter Einhaltung der vorgegebenen Abstände zu Grundstücksgrenzen und Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

Da die Sickerschächte zur Entwässerung der Hauptschule dienen, mithin einer Fläche außerhalb des Plangebietes, kann diese Problematik außerhalb des Bauleitplanverfahrens vertieft und gelöst werden. Die Stellungnahme wurde entsprechend an die zuständige Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) weitergeleitet.

Die Umsetzung der im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen ist vorgesehen.

Der Quellbereich befindet sich im Wald. Hier sind weder waldfremde Nutzungen noch bauliche Anlagen vorgesehen. Aufgrund der Entfernung des Baugebietes zum Gewässer sind keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich.

#### Energie Südwestfalen Energie und Wasser AG, Schreiben vom 02.07.2019 und 06.02.2020

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Versorgung des Gebietes mit Gas sei nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt.

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

#### Stellungnahme

Der Hinweis zur Gasversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Neue Baumstandorte sind derzeit nicht in der Nähe von Versorgungsleitungen vorgesehen. Sofern Baumstandorte in der Nähe von Versorgungsleitungen geplant werden, werden diese zu gegebener Zeit mit Enervie abgestimmt.

#### Westnetz, Schreiben vom 05.07.2019, 10.10.2019 und 11.03.2020

Die Strom-Hochspannungsleitungen verliefen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet und seien somit nicht betroffen. Es bestünden keine Bedenken und Anregungen.

Ob Westnetz-Anlagen von der externen Kompensation betroffen seien, sei aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen werde um weitere Beteiligung gebeten, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt worden seien.

Angrenzend an den Planbereich verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116 L 00116 sowie L 00131. Maßnahmen an diesen Leitungen seien zurzeit nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen eine örtliche Abstimmung zu erfolgen habe. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden seien. Die Lage der Erdgashochdruckleitungen sei aus dem beigefügten Bestandsplan im Maßstab 1:750 zu entnehmen. Für die Tiefenlage sei von einer Regeldeckung von ca. 0,7 m bis 1,0 m auszugehen. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckung seien ggf. Probeaufgrabungen erforderlich. Die Leitung mit einem Nenndurchmesser von DN 250 sei in einem Schutzstreifen von 1,50 m Breite (jeweils 0,75 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Die Schutzstreifenbreite sei aufgrund des maximalen Nenndurchmessers bestimmt. Abweichend hiervon wird die Schutzstreifenbreite im Schreiben vom 11.03.2020 mit jeweils 4,00 m angegeben. Der tatsächlich grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen könne ggf. davon abweichen. Der Schutzstreifen 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 Erdgashochdruckleitungen 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. Zu evtl. Auskofferungen wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Leitungen so vorgenommen werden müssten, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen sei.

Waldbestände und Einzelbäume müssten einen Abstand von <2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe dürfe in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich seien. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel könne auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. Die Erdgashochdruckleitungen müssten jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Es sei dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung finde. Es werde davon ausgegangen, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändere (+ / - 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit Westnetz erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen sei bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung von Westnetz nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten seien für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an der Erdgashochdruckleitung entstehen, sei unverzüglich Westnetz zu verständigen. Aus Sicherheitsgründen seien unverzüglich die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch Fachleute begutachtet und die Arbeiten wieder freigegeben worden seien.

Des Weiteren seien bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

Die zur Verfügung gestellten Leitungsdaten seien auf das o. g. Vorhaben „BPL Nr. 43 „Wohngebiet Blotenberg – 2. BA“, Stadt Werther“ beschränkt und dürften nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

### Stellungnahme

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Erdgashochdruckleitung verläuft außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauung bzw. Befestigung in Beton ist im Schutzstreifenbereich nicht vorgesehen; Bodenauf- und abträge sind gleichfalls in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Pflanzungen sind im Bereich der Leitung nicht vorgesehen.

Veränderungen des Geländeniveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant.

Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

Mit dem Hinweis zum „Wohngebiet Blotenberg“ ist offenbar ein gänzlich falscher Textbaustein in die Stellungnahme eingefügt worden.

Die Stellungnahme wurde an den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie an den Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid (STL) zur Beachtung weitergeleitet.

#### Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 07.02.2020

Bodendenkmalpflegerische Belange würden im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden könnten. Daher wird ein Hinweis zur Verfahrensweise bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gegeben, der in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

#### Stellungnahme

Der Hinweis ist bereits (wörtlich) in der Begründung zum Bebauungsplan vorhanden. Allerdings wurde die Faxnummer der Außenstelle Olpe – Archäologie für Westfalen – aktualisiert.

#### Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW), Schreiben vom 10.07.2019 und 04.03.2020

Seitens der ZGW ist die Anregung vorgetragen worden, bei der Verbreiterung der Zufahrt als Erschließungsstraße die Gründungsverhältnisse der vorhandenen angrenzenden Turnhalle zu berücksichtigen. Im Übrigen greife der geplante Kurvenradius in die Stellplatzfläche und Feuerwehrezufahrt zum IZ Schöneck ein. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung rage etwa 2 m in die jetzige Stellplatzfläche hinein, die danach nicht mehr ausreichend Platz für die Stellplätze und die Feuerwehrezufahrt des Gebäudes Parkstraße 158 biete. Diesbezüglich könnten wegen der jetzigen und künftigen Nutzung des Gebäudes keinerlei Einschränkungen akzeptiert werden. Gegen die geplante Positionierung der neuen Erschließung würden daher Bedenken angemeldet. Beide geplanten Verkehrsflächen beeinträchtigten die bestehende Stellplatzfläche unverhältnismäßig stark, eine Verlagerung der Verkehrsflächen nach Norden und Westen werde als Alternative vorgeschlagen.

Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten sei nicht nur der aktuelle Nutzungsgrad zu betrachten, sondern zukunftsweisend auch eine geänderte Nutzerkonstellation und auch eine geänderte Gebäudenutzung mit den dann neu nachzuweisenden Stellplatzflächen.

Im Umweltbericht seien zwei unterschiedliche Varianten der Anlage 11 mit widersprüchlichen Aussagen zu Ausgleichskosten enthalten. Hier bestehe Aufklärungsbedarf.

#### Stellungnahme

Es ist vorgesehen, die Gründungsverhältnisse des angrenzenden Gebäudes beim Bau der Erschließung zu berücksichtigen. Die Planung wurde inklusive der Feuerwehrezufahrt durch den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie durch die Feuerwehr selbst geprüft und für ausreichend befunden. Auf der Verkehrsfläche und der vorhandenen Stellplatzfläche

ist ausreichend Aufstellfläche für die Feuerwehr gegeben. In die vorhandene Aufstellfläche für die Feuerwehr wird durch die Planung nicht eingegriffen. Aus topografischen Gründen wird an der Erschließungsvariante festgehalten, da einerseits bei einer Verschiebung der Erschließungsstraße nach Westen ein erheblich größerer Eingriff in die Böschung mit deutlich höheren Kosten verbunden wäre und andererseits auch eine Verschiebung nach Norden durch die Verlängerung der Erschließungsanlage zu höheren Kosten führen würde, da

1. in die nördlich gelegene Stellplatzanlage bzw. deren Böschung eingegriffen werden müsste und
2. ggf. ein Baugrundstück entfallen würde.

Die topografisch ohnehin bereits ungünstige Anfahrtssituation würde zudem durch eine zusätzliche Steigungsstrecke verschärft. Der in Rede stehende Parkplatz wird aufgrund der geänderten Nutzung (vormals Schule, jetzt Lüdenscheider Integrations- und Begegnungszentrum – LIBZ – ) derzeit nicht in vollem Umfang genutzt. Durch eine veränderte Aufstellung der Fahrzeuge auf der Fläche, die entsprechend markiert werden kann, entfallen voraussichtlich lediglich zwei Stellplätze. Im Übrigen werden durch die Planung auf der Gemeinbedarfsfläche mehr Stellplätze neu geschaffen, als durch den flächenmäßig geringfügigen Eingriff in die vorhandene Stellplatzfläche entfallen. Somit ist eine entsprechende Kompensation gegeben.

Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.

#### Ein Bürger, Schreiben vom 08.03.2020

Im Allgemeinen sei der Planvorschlag sehr gut gelungen; auf folgende Punkte wird hingewiesen: In der Präambel habe sich in der ersten Zeile ein kleiner Fehler eingeschlichen (GO NRW statt GO NW).

Bei den örtlichen Bauvorschriften wären zusätzlich zur Putzfassade zur gestalterischen Auflockerung Fassaden mit hellem Klinker vorzuschlagen.

Es wird gefragt, ob es eine Dachbegrünung der Wohngebäude geben werde.

#### Stellungnahme

Die korrekte Zitierweise ist in der Tat die Abkürzung NRW. Da jedoch auch die Abkürzung NW eine bekannte eingeführte Abkürzung darstellt, wird auf eine entsprechende redaktionelle Korrektur verzichtet.

Dem Vorschlag zur Zulässigkeit von hellen Klinkerfassaden wird nicht gefolgt. Die Gestaltungsfestsetzungen sollen insbesondere für die Fassadengestaltung eine Einheitlichkeit innerhalb dieses kleinen, in sich abgeschlossenen Baugebietes gewährleisten; eine Auflockerung ist gestalterisch gerade nicht gewollt. Gleichzeitig werden mit der getroffenen Festsetzung die Fassadengestaltungen der Umgebungsbebauung aufgenommen, die weit überwiegend aus (weißem) Putz bestehen.

Es ist vorgesehen, in den Grundstückskaufverträgen Regelungen zur Dachbegrünung der Wohngebäude zu verankern.

II

Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) 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), § 60 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), wird der Bebauungsplan Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung vom Hauptausschuss der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

III

Der Bebauungsplan Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung wird (nach erfolgter Genehmigung der 7. Flächennutzungsplanänderung) nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Hauptausschusses der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

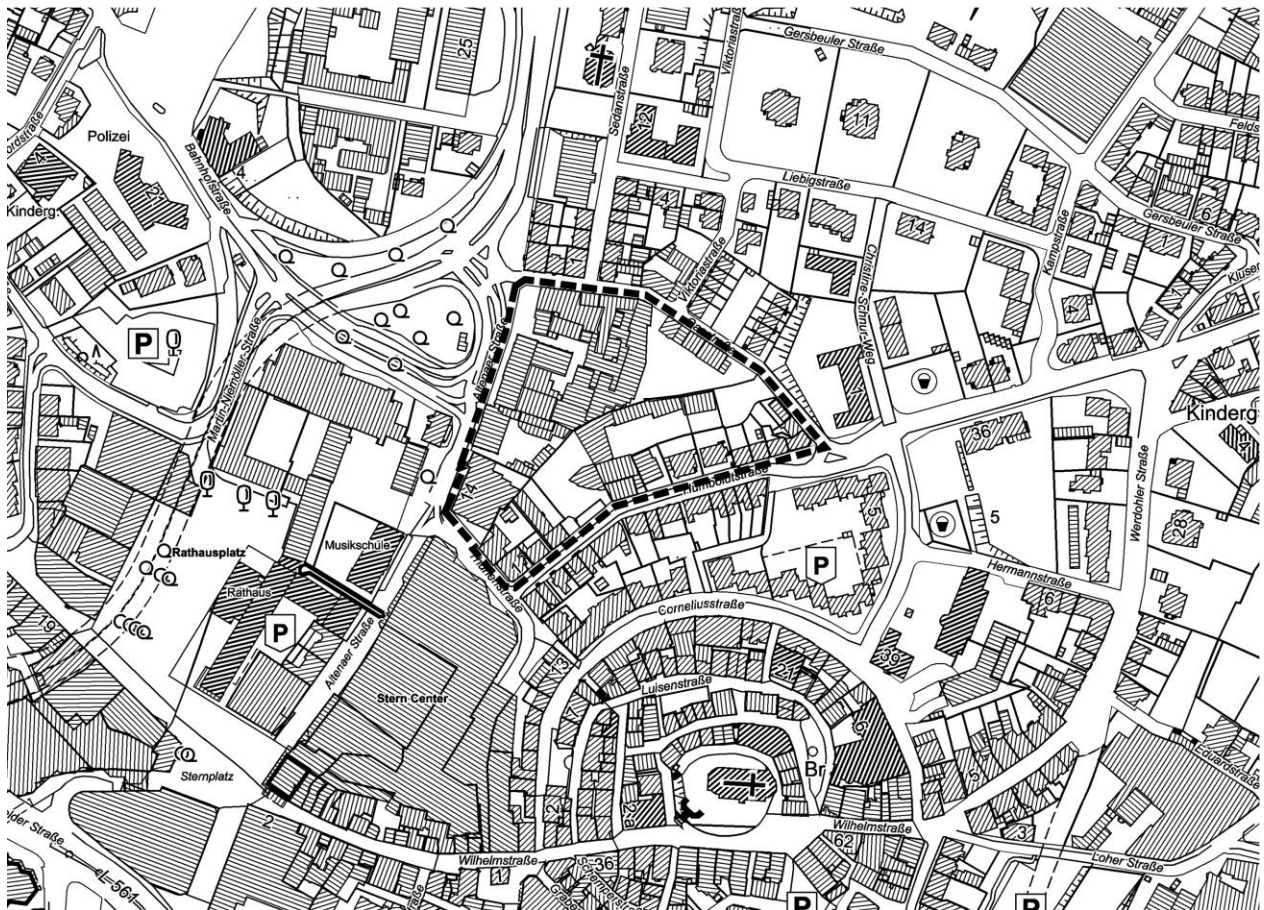
#### **5. Satzung der Stadt Lüdenscheid zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Firma P.C. Turck“ Vorlage: 064/2020**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Hauptausschuss der Stadt Lüdenscheid einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist  
, wird für das nachstehend abgebildete Gebiet die als Anlage beigefügte Satzung zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an den Flächen für den Bereich „Firma P.C. Turck“ beschlossen.



### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **6. Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 071/2020**

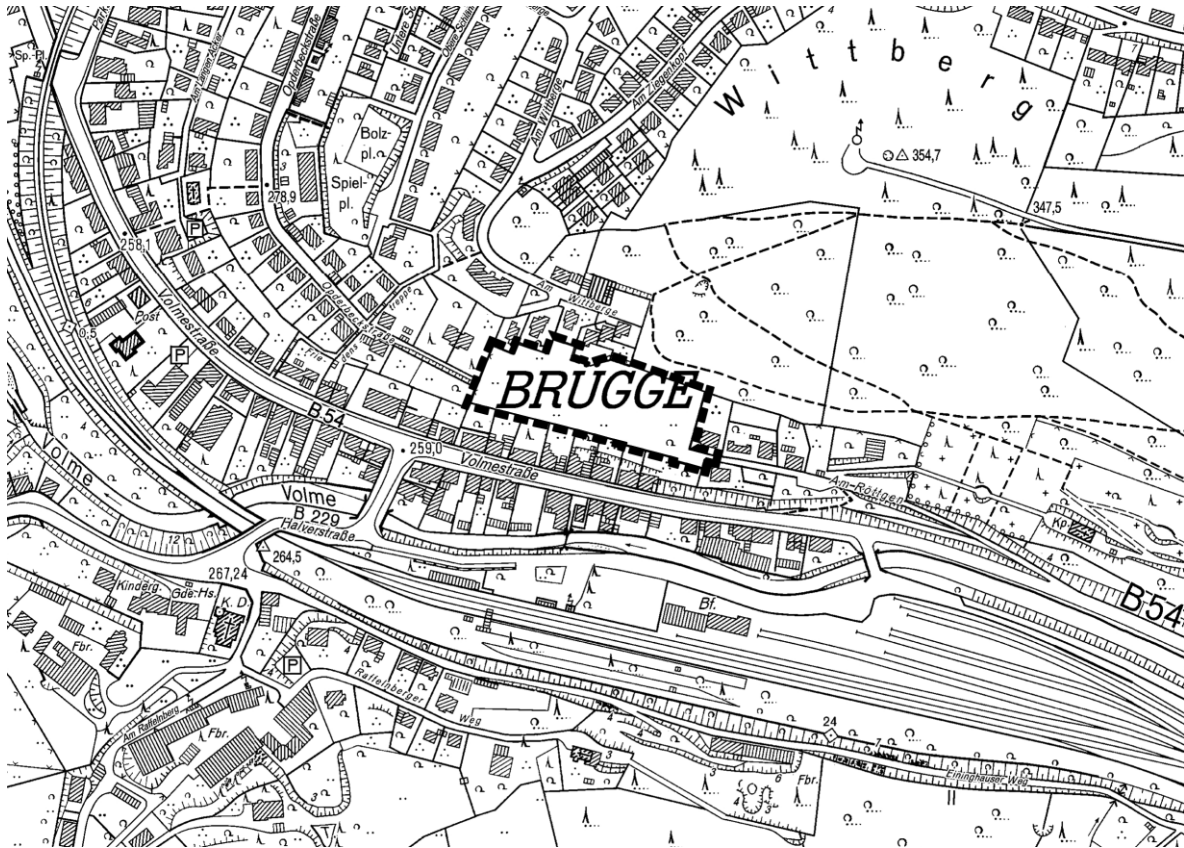
---

Die Ausschussmitglieder fassen ohne Diskussion einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) soll der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.“

### **Abstimmungsergebnis:**

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

7. **18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen;  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 095/2020**
- 

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

|

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) ist der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:	17
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

### **8.        Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen"; Aufstellungsbeschluss              Vorlage: 108/2020**

---

Auf Nachfrage von Ratsherrn Voß teilt Herr Bärwolf mit, dass versucht werden solle, lediglich die Remise zu beseitigen, das alte Bauernhaus solle nach Möglichkeit erhalten bleiben.

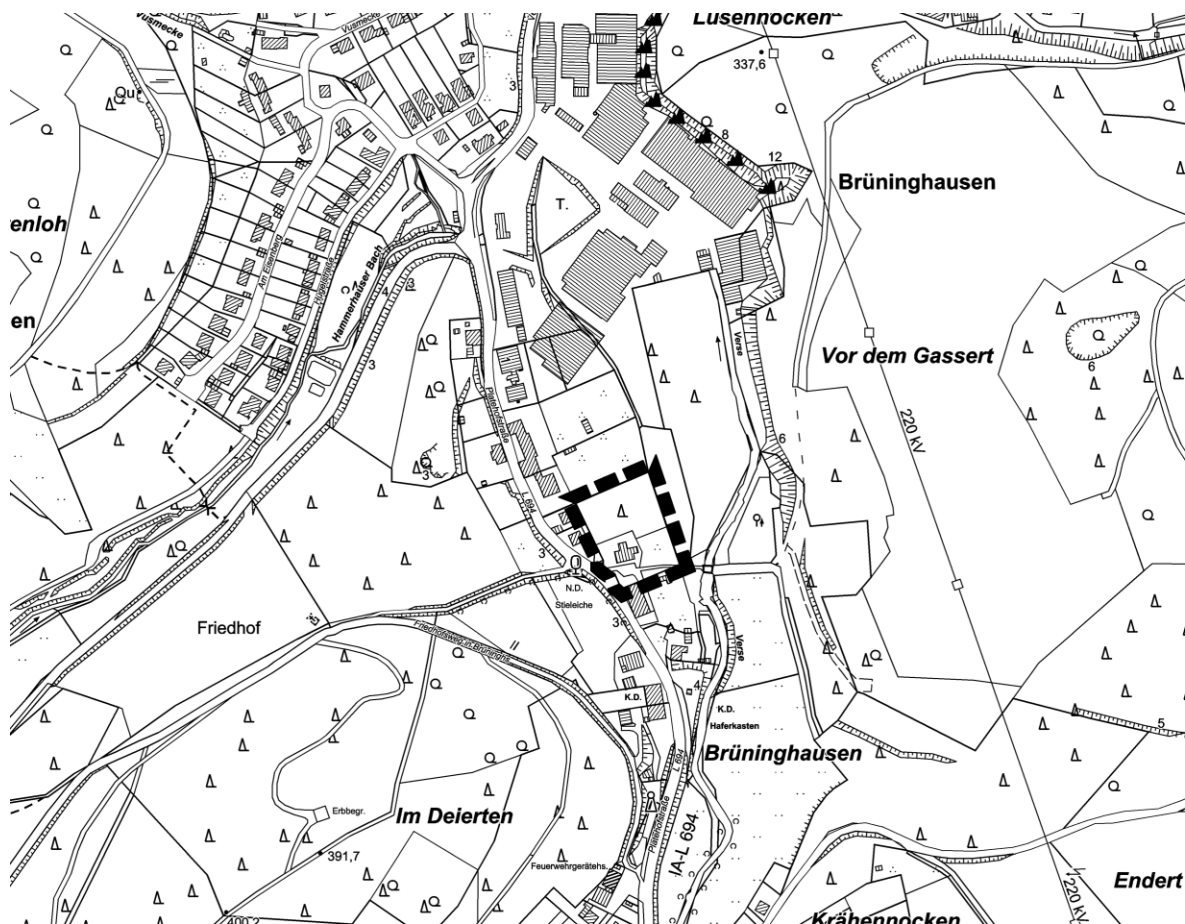
Ratsherr Voß bedankt sich für die Antwort.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

|

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) soll der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes von 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

### Abstimmungsergebnis:

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

### 9. Städtebauliche Rahmenplanungen im Bereich der Wiesenstraße, der Firma P.C. Turck und der Firma Nottenbohm Vorlage: 114/2020

Vorsitzender Fröhling bittet Herrn Bärwolf um Vortrag.

Herr Bärwolf führt aus, dass Kontakt mit der Bahnentwicklungsgesellschaft (BEG) in Essen aufgenommen worden sei, da diese ein Förderprogramm für die Planung von „Wohnen an der Schiene“ aufgelegt habe. Im persönlichen Gespräch konnte geklärt werden, dass die Bereiche „Wiesenstraße, der Firma P.C. Turck und der Firma Nottebohm“ die Voraussetzungen für eine Förderung durch das Programm erfüllen. Die BEG habe eine Förderquote von 50 % in Aussicht gestellt.

Herr Wild ergänzt, dass die BEG bereits verschiedene Planungsbüros ausgesucht habe. Im Beschlussvorschlag ist ersichtlich, dass die Verwaltung sich ebenfalls bereits zwei der Planungsbüros für die Erstellung der Planungen ausgesucht hatte. Nach nun fortgeschrittenem Planungsprozess schlage die Verwaltung jedoch vor, die feste Zuweisung der beiden Planungsbüros zu den zu überplanenden Gebieten doch zunächst nicht vorzunehmen. Der Beschlussvorschlag solle dahingehend abgeändert werden.

Ratsherr Eggermann fragt, ob dieses Förderprogramm ggf. auch für den Ortsteil Brügge genutzt werden könne. Hiermit sehe er perspektivisch die Möglichkeit, den Stadtteil aufzuwerten und bestehende Defizite zu reduzieren.

Herr Bärwolf bittet Herrn Eggermann, sich diesbezüglich direkt mit Herrn Raddatz vom Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation in Verbindung zu setzen.

Ratsherr Eggermann bedankt sich für die Antwort.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

#### **Abweichenden Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebaulichen Rahmenplanungen im Bereich der Flächen „Firmen P.C. Turck und Nottebohm“ (Fläche A) und im Bereich der Flächen „Wiesenstraße“ (Fläche B) an die Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte und DeZworteHond in einer Höhe von insgesamt 52.122,00 € zu vergeben. Da von Seiten der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft auf Betreiben des Landes NRW eine 50 % Förderung in Aussicht gestellt wurde, beträgt der städtische Eigenanteil 26.061,00 €.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **10.1. Projekt "Lüdenscheider Biergarten (Platanenhain)", Rathausplatz**

---

Vorsitzender Fröhling begrüßt Herrn Parlakoglou als künftigen Betreiber des „Lüdenscheider Biergartens“ und bittet Herrn Badziura um Vortrag.

Herr Badziura stellt anhand der im **Rats- und Bürgerinformationssystem** eingestellten Präsentation das geplante Projekt „Lüdenscheider Biergarten“ auf dem Rathausplatz vor. Er führt aus, dass der Betreiber damit eine Außengastronomie seines in den ehemaligen Räumen des Café Kersting befindlichen „Bier Projekts“ realisieren könne. Es handele sich um einen beweglichen und daher binnen kurzer Zeit auch entfernbarer Gebäudekörper, der sich in der sandfarbenen Farbgebung an die Umgebung optimal anpasse. Die Fläche des Biergartens werde mit Pflanzkübeln eingefasst, die sich ebenfalls mit ihrer Farbgebung an die Umgebung anpassten.

Auf Nachfrage erläutert Herr Badziura, dass weder die vorhandenen Rettungswege noch die Marktstände des Wochenmarktes mittwochs und samstags hierdurch beeinträchtigt würden.

Herr Parlakoglou ergänzt, dass in den Sommermonaten ein Biergarten geplant sei. Ggf. sei im Oktober auch ein Oktoberfest realisierbar. Inwieweit der Gebäudekörper und die Möblierung auch im Winter bestehen blieben, müsse zunächst geprüft werden. Ein Abbau sei – wenn erforderlich – in jedem Fall binnen 24 Stunden möglich.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Appelt, ob ein Abbau zum Stadtfest erfolge, regt Vorsitzender Fröhling an, diese Nutzung in das Stadtfest zu integrieren, zumal die Flexibilität gegeben sei.

Herr Badziura stellt fest, dass sowohl ein Wasser- als auch Abwasseranschluss zum Betrieb erforderlich sei. Daher sei der hier vorgestellte Standort gewählt worden. Ein Alternativstandort müsse diese Voraussetzungen in jedem Fall erfüllen.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Eggermann antwortet Herr Badziura, dass weder das Lichtkonzept des Rathausplatzes noch die Wasserschale beeinträchtigt würden.

Die Ausschussmitglieder befürworten das Projekt „Lüdenscheider Biergarten“ einstimmig und wünschen gutes Gelingen.

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

---

### **11.1. Bekanntgaben**

---

#### **11.1.1. Abbruchmaßnahme "Friedrichstraße 11"**

---

Herr Badziura teilt mit, dass nun auf dem städtischen Grundstück Friedrichstraße 11 (ehem. Galvanik Schweitzer) im Auftrag des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) die oberirdischen Abbrucharbeiten beginnen. Vor dem Abriss der oberirdischen Gebäude (Wohnhaus und betriebliche Gebäude) bis zu den Bodenplatten und den vorderen unbelasteten Kellerräumen finde zunächst die Entkernung und Sanierung vorhandener Schadstoffe, wie z.B. des Asbests in der Dacheindeckung und den Nachtspeicheröfen, statt. Der Rückbau werde etwa 16 Wochen in Anspruch nehmen. Nach dem Rückbau würden weitere ergänzende Untersuchungen des mit Chromverbindungen und polyfluorierten Chemikalien belasteten Untergrundes stattfinden, um die Boden – und Grundwassersanierung auf

dem Grundstück abschließend zu planen. Die Baustelleneinrichtung erfolge am Montag, den 22. Juni 2020.

## **11.2. Beantwortung von Anfragen**

---

**Entfällt**

## **11.3. Anfragen**

---

**Entfällt**

*gez. Oliver Fröhling*  
Vorsitzender

*gez. Stoltefaut-Voß*  
Schriftführerin