

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“

am 21.01.2015

im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 1, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Weidemann

Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 2 am 07.01.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 20.01.2015 und 21.01.2015 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht.

Als Vertreter des Vorhabenträgers waren Frau Janke und Herr Schuster von der FCJG (Freie Christliche Jugendgemeinschaft) sowie Herr Wohlrath und Herr Spielmann vom Büro Bramey.Partner Architekten AG anwesend.

Herr Weidemann begrüßt die Anwesenden. Nach Vorstellung der Beteiligten stellt er dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 18.05.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“ gefasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Kenntnisnahme durch die Politik erfolge in einem späteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung, in der die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe. Nach Abwägung aller fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen beschließe der Rat der Stadt Lüdenscheid den Bebauungsplan als Satzung, welche am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig wird. Im Anschluss an diese allgemeinen Erläuterungen zum Verfahren bittet er Frau Janke um Vortrag.

Frau Janke bedankt sich für die Möglichkeit zur Vorstellung. Sie führt aus, dass die FCJG ein sozialmissionarisches Werk mit verschiedenen Standorten sei. Der vorhandene Campus Wislade umfasse drei Arbeitsbereiche: Verwaltung und Büros für die nationale und internationale Arbeit der FCJG, den Gebetsberg sowie als Hauptteil das Schulungszentrum (Fachschule mit Internat). Dort werden junge Menschen in ein- bis dreijährigen Kursen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung sowie christliche Jugend- und Sozialarbeit ausgebildet. Weiter gebe es Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen. Auch Gebetsgruppentreffen und -abende werden auf dem Campus Wislade abgehalten.

Die vorhandenen Gebäude wurden zwischen 1930 und 1936 errichtet und entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter. So seien beispielsweise in den Zimmern derzeit keine Nasszellen vorhanden. Durch das geplante Vorhaben solle in erster Linie die Qualität des Wohnens zeitgemäß angepasst und nicht die Quantität der Bewohner und Schulungsteilnehmer gesteigert werden. Es finde derzeit intern ein Generationenwechsel statt. Um der nachfolgenden jüngeren Generation eine angemessene und zukunftsweisende Weiterführung der FCJG zu ermöglichen sowie zur Schaffung der Voraussetzungen für langfristige Planungssicherheit sei die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Frau Janke informiert, dass das Erweiterungsvorhaben für den Schulbetrieb ein Tonstudio sowie eine kleine Sporthalle vorsehe. Auch ein neues Seminargebäude mit Cafeteria sei geplant.

Herr Spielmann stellt die Inhalte der Planung vor. Er erläutert den technischen Plan und erklärt weiter, der Umweltbericht umfasse einen Bestands- sowie einen Maßnahmenplan. Anhand der Pläne erläutert er im Einzelnen die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sowie die Versiegelungsgrade der verschiedenen Sondergebiete. Weiter stellt er den aktuellen Gebäude- und Geländebestand vor. Herr Spielmann nennt die grünordnerischen Festsetzungen und informiert darüber, dass nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auf der privaten Grünfläche oberhalb des Schulungszentrums die Errichtung von maximal zehn Gebetshütten mit temporärer Nutzung möglich sei. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2012 sei nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, da keine wesentliche Vergrößerung der Gebäude geplant sei. Am Wislader Weg sollen Ausweichbuchten für den Verkehr geschaffen und die Kurven ausgebaut werden.

In der sich anschließenden Diskussion äußern die anwesenden Anwohner des Wislader Weges Bedenken, dass durch die neue Planung massive Veränderungen erfolgen und aufgrund dessen die Geräuschmissionen zunehmen. Frau Janke antwortet, die Planung sehe keine Ausweitung des bisherigen Betriebes vor. Die Zahl der Anwohner bleibe wie bisher, es gehe in erster Linie um eine Verbesserung des Wohnstandards. Auf die Frage nach konkreten Zahlen erwidert sie, das vorhandene Gebetshaus habe derzeit eine Kapazität für maximal 150 Personen. Selbstverständlich sei das neu geplante Gebetshaus für mehr Personen vorgesehen. Genaue Zahlen hierzu können jedoch erst genannt werden, wenn die Planung weiter fortgeschritten sei. Zunächst sei konkret erst einmal der Umbau des bestehenden Einfamilienhauses vorgesehen. Herr Schuster fügt hinzu, wie bisher auch sei hauptsächlich die Durchführung von Einzelveranstaltungen geplant. Er führt weiter aus, dass das Schulungszentrum/Internat derzeit maximal 40 bis 50 Betten habe. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sei eine maximale Bettenzahl von 80 Stück vorgesehen. Es schließt sich die Frage nach dem Grund für ein zweites Gebetshaus an. Dies wird dahingehend beantwortet, dass das zweite Gebetshaus der Sicherung einer langfristigen Planung diene. Eine direkte Umsetzung sei nicht vorgesehen. Herr Weidemann bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag der FCJG den Rahmen für eine perspektivische, langfristige Planung der FCJG schaffe. Erweiterungen/Neubauten seien (nur) im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung möglich. In dieser Bürgerinformation werde die aktuelle ausdrückliche Zielrichtung vorgestellt. Es gebe jedoch niemals eine Garantie, dass sich nicht in einigen Jahren (z. B. 20 Jahre oder später) daran etwas ändere.

Die Anwohner erkundigen sich, ob die Planung tatsächlich vorsehe, den Wislader Weg für eine Nutzung durch Busse bis zum Campusgelände auszubauen. Frau Janke erklärt, dies sei der Planungsstand im Jahr 2011 gewesen und nicht mehr vorgesehen.

Auch die Frage zu der bereits jetzt bei Veranstaltungen bzw. zu bestimmten Stoßzeiten vorhandenen Lärmbelästigung durch Verkehr wird gestellt sowie nach geplantem Veranstaltungsende nach Errichtung des Neubaus gefragt. Herr Spielmann verweist auf die Festsetzungen im Bebauungsplan. Herr Weidemann ergänzt, dass es Lärm-Richtwerte für die Tages- als auch für die Nachtzeit gebe, welche zwingend einzuhalten seien. Die Nachtzeit gelte von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Zur Frage der Erschließung führt er aus, im weiteren Verfahren würden u. a. auch zu diesem Punkt die Fachbehörden wie Verkehrsexperten, vorbeugender Brandschutz usw. beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten. Es sei noch zu prüfen, welche Möglichkeiten des Straßenausbaus es tatsächlich gebe. Wie angesprochen, liege ein Verkehrsgutachten bereits vor. Zur Frage, an welche Stelle des Wislader Weges die geplanten Ausweichbuchten kommen, antwortet Herr Weidemann, dies werde im weiteren Verfahren geprüft. Herr Spielmann merkt an, laut vorliegendem Verkehrsgutachten sei die Errichtung von Ausweichbuchten grundsätzlich möglich. Die auf dem gezeigten Plan eingezeichnete Ausweichbucht zeige eine Möglichkeit der Herstellung. Der Plan stelle die öffentlichen/städtischen Verkehrsflächen dar. Herr Wohlrath ergänzt, man müsse die Grenzen der Flurkarte beachten, welche nicht der jetzigen Straßenführung entsprächen. Frau Janke weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Lärmbelastigungen durch Verkehr bis oben zum Campusgelände bereits jetzt bei Veranstaltungen Parkmöglichkeiten unten am Wislader Weg zur Verfügung gestellt würden. Es würde lediglich ein Kleinbus eingesetzt, um gehbehinderte Personen den Berg hinauf bis zum Campus zu befördern. Auch sei die Aufstockung der Betten-Anzahl hauptsächlich für Wochenend-Seminare geplant.

Ein Anwohner bittet um Auskunft, ob garantiert werden könne, dass es nicht zur Enteignung privater Grundstücksflächen komme. Herr Spielmann antwortet, zum derzeitigen Zeitpunkt könne er dies garantieren. Eine weitere Frage, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes eine klare Grenze für Möglichkeiten der Vergrößerung der FCJG beinhalte, stellt Herr Spielmann dar, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes eine konkret definierte Nutzung mit maximal 80 Betten festsetze. Eine weitere Aufstockung der Bettenzahl sei nicht möglich.

Seitens der Anwesenden wird gefragt, was an Kosten beim notwendigen Straßenausbau oder für Erschließungsmaßnahmen auf die Anlieger zukomme. Herr Weidemann erklärt, dies ergebe sich im weiteren Verfahren bei der konkreten Ausbau- und Detailplanung durch die Verkehrsplanung. Grundsätzlich gelte das Verursacherprinzip. Ob der Wislader Weg bereits endgültig hergestellt sei, könne er nicht sagen. Hierüber könne man sich durch einen Anruf bei der Stadtverwaltung informieren. Hier sei die Prüfung durch die Fachbehörde abzuwarten. Ebenso gelte dies für die Frage, ob die vorhandene Kanalisation bei einer Aufstockung der Bettenzahl auf 80 noch ausreichend sei. Hierzu werde der Stadtentwässerungsbetrieb als zuständige Fachbehörde im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Frage, warum mit Blick auf den Naturschutz das neue Gebetshaus nicht in einem bereits vorhandenen leer stehenden Industriegebäude im Stadtgebiet angesiedelt werden könne, beantwortet Herr Weidemann, dass die FCJG ihre Gebäude komplett am jetzigen Standort errichten möchte. In diesem Falle sehe er das als nicht problematisch. Der Campus sei durch die vorhandene Nutzung bereits vorbelastet. Es gebe zwar eine zusätzliche Versiegelung, jedoch sei ein entsprechender Ausgleich dafür vorgesehen und möglich. Auch wird gefragt, warum ein solch großer Neubau für die FCJG erforderlich sei. Frau Janke antwortet, die FCJG stelle jetzt den Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes, um einen zukunftsfähigen Standort für die nachfolgende Generation zu schaffen. Herr Spielmann führt aus, dass ein Bebauungsplanverfahren durchaus auch scheitern könne. Herr Schuster ergänzt, der Bebauungsplan gebe auch die Grenzen der Erweiterungsmöglichkeiten vor. Es müsse klar unterschieden werden zwischen dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes und den jetzt dort stattfindenden Veranstaltungen. Auch die langfristige Planung habe nicht zum Ziel, die Anzahl der Veranstaltungen zu erhöhen, sondern die Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Fortbestand zu schaffen.

Als letzter Punkt wird die Frage der zulässigen Geschwindigkeit erörtert. Derzeit seien im Wislader Weg 70 km/h erlaubt. Es wird vorgeschlagen, aufgrund der engen und zum Teil unübersichtlichen Straßenführung die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen. Dies wird als Anregung für die Verkehrsplanung im weiteren Verfahren aufgenommen.

Zusammenfassend bleibe festzustellen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes laut Aussage der FCJG nicht mehr Lärm und Verkehr zu erwarten sei. Auch seien demnach keine baulichen Maßnahmen an privaten Grundstücken geplant und keine Kostenbeteiligung der Anlieger für Erschließungs- oder weitere Kanalisationsmaßnahmen zu erwarten. Diese Themenbereiche spiegeln die Sorgen der anwesenden Bürger wider.

Herr Weidemann stellt noch einmal den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens dar und weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Weidemann die Öffentlichkeitsbeteiligung.

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Weidemann