Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“

sowie 20. Flächennutzungsplanänderung in diesem Geltungsbereich

am 15.10.2024

im Jürgen-Dietrich-Forum des Rathauses, Rathausplatz 2, Lüdenscheid

Anwesend:

seitens der Verwaltung:
Herr Pohlmann
Frau Wohlfahrt
Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.26 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 38 am 18.09.2024 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 14.10.2024 und am 15.10.2024 im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung durch eine Pressemitteilung öffentlich bekannt gemacht.

Herr Pohlmann begrüßt die Anwesenden und bittet die Kurzfristigkeit der Veröffentlichung in der Presse aufgrund technischer Probleme zu entschuldigen. Er erläutert nach Vorstellung der Beteiligten kurz das Verfahren und erklärt, dass die Bürgeranhörung frühzeitig, zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet, um Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Es bestehe grundsätzlich die Möglichkeit, Hinweise oder Anregungen im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau abzugeben.

Frau Wohlfahrt stellt anhand einer Präsentation neben einer grundsätzlichen Einführung in das gesamte Bauleitplanverfahren kurz die Aufgaben eines Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes vor. Weiter erläutert sie neben dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und anhand eines Luftbildes des Plangebietes eine beispielhafte Visualisierung des geplanten Neubaus.

Mit einer Gegenüberstellung des bestehenden Flächennutzungsplanes sowie der geplanten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert sie über die Umwandlung der überplanten Fläche, derzeit als Wald ausgewiesen, in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Ebenso enthält der Bebauungsplan die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr für das Plangebiet. Frau Wohlfahrt erläutert die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und geht u. a. auf die Festsetzungen zu den festgesetzten Dachformen ein. Abschließend informiert sie darüber, dass sich der Rat der Stadt Lüdenscheid im September 2022 als Planungsauftrag für die Verwaltung für den vorgestellten neuen Standort der Feuerwache Brüninghausen entschieden habe.

In der sich anschließenden Diskussion fragt ein Bürger, ob neben den im Entwurf geplanten „Alarmparkplätzen“ die Ausweisung bzw. Herstellung weiterer Parkplätze, evtl. neben dem vor-

handenen Friedhofsweg oder im Bereich der derzeitigen STL-Containerfläche geplant und möglich sei. Die Feuerwache Brüninghausen habe derzeit 38 Mitglieder, die dargestellten Parkmöglichkeiten würden den Bedarf nicht decken. Herr Pohlmann weist darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich der Schaffung des Planungsrechts diene. Die Frage der Anzahl sowie der genauen Lage von Parkplätzen sei im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären.

Die festgesetzte Versiegelung von 80 Prozent der Grundstücksfläche gelte nicht nur für das geplante Gebäude, sondern für alle versiegelten Flächen im Plangebiet, beantwortet er eine weitere entsprechende Frage. Zur festgesetzten Gebäudehöhe führt er aus, dass diese, wie in der Visualisierung gezeigt, zweigeschossig mit Pultdach und Dachbegrünung festgesetzt sei.

Ein weiterer Hinweis seitens der Bürgerschaft bezieht sich auf die Frage, ob im Rahmen der aktuellen Sanierungs- und Baumaßnahmen der Platehofstraße jetzt schon die entsprechenden Anschlüsse zur Erschließung, Versickerung, Stromversorgung etc. eingeplant und berücksichtigt würden, um nicht bei Beginn der Baumaßnahme die Straße erneut aufreißen zu müssen. Insbesondere wird bei den aktuellen Baumaßnahmen zumindest um die Berücksichtigung bzw. Herstellung der zukünftigen Ein- und Ausfahrten gebeten. Herr Pohlmann informiert darüber, dass er hierzu keine konkrete Antwort geben könne, da diese Planungen zuständigkeitshalber durch andere Bereich der Verwaltung bearbeitet würden. Er bittet um konkrete schriftliche Anfragen hierzu und sagt die Weiterleitung an die zuständigen Fachdienste sowie eine entsprechende Beantwortung bei Eingang solcher Hinweise zu.

Die Frage zum zeitlichen Ablauf des Verfahrens sowie nach einem konkreten Zeitpunkt des Baubeginns beantwortet Herr Pohlmann mit dem Verweis auf den vorgestellten schematischen Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Ein konkreter Zeitpunkt könne nicht genannt werden, im Optimalfall, ohne weitere unvorhergesehene Verzögerungen, sei ein Satzungsbeschluss im kommenden Jahr möglich. Die Erteilung einer Baugenehmigung sei erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Arnsberg möglich.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ sowie der 20. Flächennutzungsplanänderung in diesem Geltungsbereich zu. Herr Pohlmann weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne jede Bürgerin und jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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

Protokollführerin	gesehen:
gez. Malberg	*gez. Pohlmann*