

Niederschrift

über die Bürgeranhörung

zum Bebauungsplan Nr. 791 „Südlich des Stadtmuseums“

sowie der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

am 28.09.2006

im Besprechungsraum 2 des Telekomgebäudes, Rathausplatz 2b

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann
Herr Mielke
Frau Wilhelm, Protokoll

c) als Gäste:

Herr Peter Sippel
Frau Maria-Theresia Sippel, als Projektentwickler der geplanten Bebauung

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Der Termin über die Bürgeranhörung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 20.09.2006 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 27.09.2006 und 28.09.2006 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn und Frau Sippel und stellt dar, dass die Bürgeranhörung zu Beginn des Bauleitverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zwar den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens zur Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der Firma Vossloh-Schwabe beschlossen, bis zur öffentlichen Auslegung konkreter Planentwürfe seien jedoch noch Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange und mit den aus der Bürgerschaft vorgetragenen Anregungen und Bedenken erforderlich.

Danach skizziert Herr Sippel die geplante Bebauung anhand von Plänen. Es ist vorgesehen, sechs freistehende Häuser mit jeweils vier Etagen zu bauen. Die Ausrichtung der Häuser soll nach Süden erfolgen. Es ist eine nord-südlich verlaufende, interne Grünverbindung geplant, in der eine Fußwegverbindung liegt. Vier der Häuser werden barrierefrei und altengerecht mit Hilfe öffentlicher Förderung gebaut und zwei konventionell frei finanziert. Die geplanten altengerechten Wohnungen ergänzen sich sehr gut mit dem geplanten Seniorenheim auf dem südwestlichen Teilbereich Vossloh-Schwabe-Grundstückes. Ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz ist in Richtung des Museumsgartens vorgesehen. Die Bauweise der Häuser erfolgt mit Pultdächern, um eine optimale Besonnung zu erreichen. Im Untergeschoss der Gebäude sind Garagen, die übrigen notwendigen Garagen und Stellplätze werden in der Umlage untergebracht.

Anschließend erläutert Herr Mielke, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig sei, da die zu überbauende Fläche zukünftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll und nicht mehr als Fläche für den Gemeinbedarf. Durch den Bebauungsplan Nr. 791 sollen in dem geplanten WA-Gebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden, da sich diese Nutzungen im dortigen Bereich städtebaulich nicht eignen. Der BP Nr. 791 setzt zusätzlich entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße erhaltens- und schützenswerte Laubbäume fest.

Im Hinblick auf Altlasten erläutern Herr Bartmann und Herr Mielke, dass inzwischen ein Gutachten einschl. eines Rückbau- und Sanierungskonzeptes vorliegen. Herr Mielke erläutert kurz die Ergebnisse des Gutachtens und die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen.

In der anschließenden Diskussion begrüßt Herr Brinker von der Firma Schwarzhaupt die Bebauung ausdrücklich und erhofft sich dadurch das Ende von Vandalismusschäden im Gebiet. Gleichzeitig bittet er, die Zufahrt zu seiner Firma in der Gartenstraße zu berücksichtigen und in die Planung einzubeziehen.

Herr Rolf hat Bedenken wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens, dass schon jetzt sehr stark sei und dass wohl im Winter besondere Schwierigkeiten zu erwarten seien. Herr Bartmann teilt daraufhin mit, dass verkehrslenkende Maßnahmen nicht Aufgabe des Bebauungsplanes seien, sondern eigenständige Verwaltungsverfahren darstellten. Die Stadt werde die Anregungen aber aufnehmen und prüfen inwiefern hier ein Handlungserfordernis bestehe.

Herr Löber erkundigt sich nach dem Verfahren bei der Vermietung der Wohnungen. Herr Sippel erklärt dazu, dass für die Wohnungen, die öffentlich gefördert seien, die Stadt Lüdenscheid ein Belegungsrecht habe. Außerdem sei auch ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die nicht geförderten Wohnungen seien frei vermietbar.

Herr Klapperich fragt nach, welche Auswirkungen der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes auf sein angrenzendes Gewerbegrundstück insbesondere seine Galvanikanlage habe. Herr Bartmann erläutert dazu, dass für bestehende Firmen bzw. genehmigte Nutzungen Bestandsschutz bestehe. Das geplante WA-Gebiet wirke sich jedoch auf gewerbliche Nutzungsänderungen aus, indem bei Immissionen zukünftig die WA-Werte zu berücksichtigen seien. Würden genehmigte Nutzungen von anderen Firmen wieder aufgenommen, so bestünde auch hier Bestandsschutz.

Herr Löber erkundigt sich, von wem der Kinderspielplatz angelegt werde. Herr Mielke erklärt hierzu, dass die Stadt Lüdenscheid aus finanziellen Gründen nicht in der Lage sei, den Spielplatz zu bauen und zu unterhalten. Es würde aber ein städtebaulicher Vertrag zwischen den Eheleuten Sippel und der Stadt Lüdenscheid geschlossen, der regelt, dass ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 – 14 Jahren angelegt und dass er für die Allgemeinheit zugänglich werde. Ebenso sei seitens der Stadt nicht geplant, die internen Fußwege zu erwerben, gleichwohl solle per Baulast der Zugang für die Allgemeinheit gesichert werden.

Mit einem Dank an die Anwesenden und einem Hinweis auf den weiteren Ablauf des Planverfahrens beendet Herr Bartmann die Bürgeranhörung.

Wilhelm
Protokollführerin

gesehen:

Bartmann