

B e s c h l u s s v o r l a g e

TOP: Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt", 9. Änderung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

06.12.2006

Rat der Stadt Lüdenscheid

11.12.2006

Beschlussvorschlag:

I. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frank Oppermann, Corneliusstraße 15a, 58511 Lüdenscheid / Friedhelm Teutenberg, Am Brutenberg 10, 58515 Lüdenscheid / Heiner Tump, Jockuschstraße 15, 58511 Lüdenscheid, Schreiben vom 27.10.2006

Die Herren Oppermann, Teutenberg und Tump regen an, die Verengung der oberen Altenaer Straße um 4,50 m dadurch zu mindern, dass die Erweiterung des Stern-Centers im Erdgeschoss kolonnadenartig mit Säulen gestaltet wird. Vorbild sei das dortige Untergeschoss des angrenzenden Kaufhof-Gebäudes.

Neben einer optischen Verbesserung habe diese offene Form den Vorteil, dass die Kunden dort unabhängig vom Wetter (Regen und Schnee) gehen und Schaufenster betrachten können.

Aus ihrer Sicht sollte ein Regenschutz durch Arkaden, Kolonnaden, ein Vorspringen der 1. Etage oder durch einfache, unauffällige Glasdächer an möglichst vielen Stellen in der Lüdenscheider Innenstadt vorhanden sein.

Stellungnahme:

Der 9. Bebauungsplanänderung liegt ein architektonisches Konzept für einen Neubau im Bereich des heutigen Hellerforth-Hauses Altenaer Straße 2 zugrunde, das sich städtebaulich und architektonisch in die Umgebung einfügt und gleichzeitig zur qualitativen Aufwertung des Sternplatzes beiträgt. Die Herleitung der neuen Gebäudekante in der Altenaer Straße ergibt sich aus den Abmessungen des Sockelgeschosses des benachbarten Glöckle Hochhauses, so dass ein ausreichender Abstand von ca. 11 m zum gegenüber geplanten Büro- und Geschäftshaus an der Altenaer Straße verbleibt.

Der Neubau Altenaer Straße 2 soll künftig in erster Linie die Funktion eines Haupteinganges zum „Handelshaus“ SternCenter erfüllen. Neben der Ausrichtung des Einganges auf das Zentrum des Sternplatzes ist dafür eine klare wie markante Architektursprache des Gesamtgebäudes, insbesondere vor dem Hintergrund der mit 35 m Länge sehr kurzen Neubaufassade unerlässlich. Folgerichtig ist der steinerne Baukörper einzig durch den markanten Haupteingang über die gesamte Gebäudehöhe sowie die parallel an der unteren (Schaufenster) und der oberen Gebäudekante verlaufenden Glasöffnungen gegliedert. Die Anordnung der Fensterfronten bündig zur Steinfläche unterstreicht diese Formensprache. Ein Rücksprung des Erdgeschosses würde diesen Ansatz negieren, zudem erlaubt das Gebäude wegen des starken Gefälles im Neubaubereich nicht wie beim heutigen Kaufhof einen Arkadengang parallel zu einem Geschoss. Am Haupteingang befindet sich das Bodenniveau nahezu auf Höhe des Erdgeschosses des SternCenters, während es am Kaufhof bereits auf Höhe des Kellers/Basements abgefallen ist. Darüber hinaus ist durch die Auskragung in die Altenaer Straße um 4,5 m der direkte Anschluss an die vorhandenen Arkaden des Kaufhofes nicht zu gewährleisten.

Den Anregungen kann aus den geschilderten Gründen nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NW S. 96), wird der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

- III. Der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Er wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.06.2006.

Begründung:

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Umstrukturierung und Erweiterung des Stern-Centers mit einem neuen Zugang von der Altenaer Straße zu ermöglichen.

Der Planentwurf hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 20.09.2006 in der Zeit vom 11.10.2006 bis einschließlich 13.11.2006 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreise der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Stellungnahmen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit wurde eine fristgemäße Anregung vorgebracht. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Im Zusammenhang mit der 9. Bebauungsplanänderung hat die Stadt Lüdenscheid mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der u.a. Aussagen über die architektonische Gestaltung der straßenseitigen Fassade der Erweiterung des Stern-Centers, über die Fassadengestaltung des ehemaligen Kaufhofgebäudes, über bauliche Verbesserungen der Stern-gasse, über den Stellplatzbedarf, über einen sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrag, über notwendige Baulasten und über die Art, Anzahl, Größe und den Anbringungsort von Werbeanlagen enthält.

Lüdenscheid, den 27.11.2006

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlage:

Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ einschließlich des Umweltberichtes