

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan Nr. 806 „Altenaer Straße/Sternplatz“  
sowie zur 121. Änderung des Flächennutzungsplanes  
am 14.05.2007  
im Sitzungssaal des Rathauses Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Bürgermeister Dzewas  
Herr Bärwolf  
Herr Bartmann  
Herr Badziura  
Herr Mielke  
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 09.05.2007 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 11.05.2007 und 14.05.2007 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bärwolf begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch Herrn Rothmann als Projektentwickler des Investors. Er stellt dar, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zu Beginn des Bauleitplanverfahren stattfindet. Zum Ablauf der Anhörung schlägt er vor, dass zunächst Herr Bartmann eine Erläuterung zum Anlass und Ziel des Bebauungsplanes Nr. 806 gibt. Danach werde Herr Mielke auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes eingehen und im Anschluss daran Herr Badziura die Ideen für vermehrte Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten auf Rathaus- und Sternplatz erläutern. Anschließend könnten Fragen der Anwesenden beantwortet sowie Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen werden.

Anhand einer Power-Point-Präsentation führt Herr Bartmann aus, dass die Stadt Lüdenscheid vor einigen Jahren entschieden habe, den Bereich des Rathausumfeldes einer neuen städtebaulichen Gestaltung zuzuführen. Mit Hilfe eines Architektenwettbewerbes sei ein städtebauliches Konzept erarbeitet worden, das im Bereich des Rathausplatzes bereits baulich umgesetzt wurde und dessen Umsetzung im Bereich des Sternplatzes nun erfolgen solle. Die Wettbewerbsergebnisse des Architekturbüros MRLV zur Umgestaltung des

Rathauses und des Rathausumfeldes sähen an der nördlichen Kante des Sternplatzes im Bereich des jetzigen „Gänsegärtchens“ den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses vor, um die dortige Platzkante räumlich zu definieren.

Aus städtebaulicher Sicht sei es notwendig, dem Sternplatz im dortigen Bereich durch einen Gebäuderiegel, der bis an das Rathaus reicht, eine baulich-räumliche Kontur zu geben. Gleichzeitig solle das neue Büro- und Geschäftshaus die Ecksituation zur Altenaer Straße betonen.

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Wettbewerbs und der daraus resultierenden Untersuchungen und Diskussionen sei vorgesehen, einen schlichten, kubischen, siebengeschossigen Baukörper, der die Architektur, die Formensprache und die Gestaltung der neuen Glasfassade des Rathauses aufnehmen soll, zu realisieren. Die derzeit vorliegenden Planungen sähen vor, dass das Gebäude gegenüber dem Wettbewerbsentwurf etwa 0,75 m im Richtung Rathaus gerückt wird. Damit verbliebe für die Altenaer Straße gegenüber dem neuen Stern-Center-Eingang eine größere Breite. Dies werde zudem durch den geplanten Abriss des Gebäudes Altenaer Straße 1 unterstützt, da das neu geplante Gebäude die Bauflucht der dahinter liegenden Gebäude Altenaer Straße 3 – 5 aufnehme und somit gegenüber der derzeitigen Bebauung um ca. 1,5 m zurückspringe.

Der Sternplatz solle im Bereich des geplanten Eingangs zum Ladengeschäft an der Altenaer Straße um etwa einen halben Meter abgesenkt werden. Für die Treppenanlage auf dem Sternplatz sei geplant, diese entgegen der ursprünglichen Planung weiter in Richtung Rathaus zu verschieben, um die Dominanz dieses Bauwerks zu verringern.

Herr Bartmann führt weiter aus, dass für die Architektur grundsätzlich zwei Alternativen im Gespräch gewesen seien, aber der Rat der Stadt Lüdenscheid sich in seiner letzten Sitzung für den Entwurf des Hamburger Architekturbüros MRLV entschieden habe. Dieser Entwurf sehe an der Einmündung der Altenaer Straße in den Sternplatz eine dreigeschossige Unterschneidung des Hauptbaukörpers vor und sei mit ca. 1,50 m geringfügig höher als der ursprünglich von MRLV vorgelegte Vorentwurf.

Der Privatinvestor, vertreten durch Herrn Rothmann, habe seine Bereitschaft erklärt, das Büro- und Geschäftshaus entsprechend dieses Entwurfes zu realisieren.

Anhand des aushängenden Bebauungsplanentwurfes erläutert Herr Mielke, dass nach derzeitigem Planungsrecht die Fläche des „Gänsegärtchens“ bis an das Grundstück Altenaer Straße 1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt sei. Nunmehr solle eine Festsetzung als Kerngebiet (MK) erfolgen, um den citytypischen Nutzungen in der Umgebung des Sternplatzes Rechnung zu tragen. Um das geplante Büro- und Geschäftshaus in der Bauhöhe in den dortigen bebauten Bereich optimal einzufügen, sollten maximale Bauhöhen festgesetzt werden. Auf der Hofffläche solle das Höhenniveau der angrenzenden Parkgarage (OK = 414,50 m ü NN) aufgenommen werden und entlang der Altenaer Straße solle sich die Höhenbegrenzung von OK = 428,50 m an den vorhandenen Gebäuden orientieren. Insofern ergebe sich für das Geschäftshaus Altenaer Straße 1 eine höhere bauliche Ausnutzung um rund 3,70 m zusätzlicher Aufstockungshöhe (vorhandene Gebäudehöhe rund 424,80 m ü NN auf nunmehr 428,50 m ü NN). Zum Sternplatz hin werde ein eingeschossiger Gebäudekörper (OK = 418,50 m ü NN) als Verbindung zum Rathaus festgesetzt.

Aufgrund der innenstädtischen Lage und der baulichen Vorgaben solle eine geschlossene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht könne auf die Festlegung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden.

Aus Gründen einer einheitlichen Bauflucht entlang der westlichen Fassadenseite der Altenaer Straße solle die Baugrenze im Bereich des Gebäudes Altenaer Straße 1 gegenüber

der jetzigen Fassade im Mittel um rund 1,50 m zurückversetzt werden. Diese müsse dann bei eventuellen Neubauten beachtet werden.

Abschließend weist Herr Mielke darauf hin, dass parallel zu diesem Verfahren die 121. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden müsse.

Danach gibt Herr Badziura anhand eines Zusammenschnitts verschiedener Planunterlagen eine Erläuterung hinsichtlich der geplanten Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Plätze rund um das Rathaus. Eine Projektgruppe habe eine Umfrage zu einer familienfreundlicheren Gestaltung des Rathausplatzes durchgeführt. Insgesamt würden von den Befragten mehr Spiel- und Freizeitangebote auf dem „neuen“ Rathausplatz und deshalb eine bessere Ausstattung mit entsprechenden Geräten sowie zusätzliche Sitzgelegenheiten und mehr Grün gewünscht. Erfreulicherweise könnten verschiedene Wünsche realisiert werden, wie z.B. das Aufstellen von Kletter- und Wippgeräten im Bereich der Wasserschale, das Anbringen von Zerrspiegeln oder eines Kaleidoskop oder den Bau eines Sandkastens im Bereich des Gastronomiebetriebes „Quattro Amici“.

Durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen wolle die Stadt Lüdenscheid auch die Aufenthaltsqualität auf dem Sternplatz weiter verbessern. Deshalb sollten die maroden Kugel-Robinien vor der Gaststätte „Hulda“ ersetzt werden. Vor der Kaufhalle seien ebenfalls weitere Bäume vorgesehen. Des Weiteren sei an die Aufstellung von Kübeln mit blühenden Pflanzen gedacht, die den Bürger vom Sternplatz in den Rathausinnenhof geleiten sollten.

Im Platanenhain, im „Hochzeitsgärtchen“ und auf dem Sternplatz sollten weitere öffentliche Sitzgelegenheiten, die nicht zu einer Gastronomie gehören, als Ausgleich für die wegfallenden Sitzplätze des „Gänsegärtchens“ geschaffen werden. Das „Hochzeitsgärtchen“, das nachts verschlossen werden solle, könne durch eine Außengastronomie zusätzlich bereichert werden.

In der sich anschließenden Diskussion wird der vorgestellten Planung grundsätzlich zugestimmt.

Auf die Frage eines Anwesenden zur Gestaltung des Sternplatzes erläutert Herr Badziura, dass die Verlegung von beigefarbenen Granitplatten in der Größe von 50 cm x 25 cm, die Einbeziehung des „Neumann-Brunnens“, der einen umlaufenden Sockel erhalten soll und ein Lichtkonzept vorgesehen sei. Auf Beeinträchtigungen für die Bürger, die während der Bauphase durch die Baustelle auftreten werden, weist Herr Badziura in diesem Zusammenhang hin.

Eine Anwesende bemängelt den wuchtigen Eindruck der Treppenanlage im Bereich vor dem Rathaus und dem geplanten Büro- und Geschäftshaus.

Herr Bärwolf verdeutlicht anhand der Planunterlagen das vorgesehene Rückversetzen der Treppe, weist aber gleichzeitig auf die Erschließungsnotwendigkeit des zweiten Obergeschosses des neuen Büro- und Geschäftshauses hin. Entsprechende Gespräche sollten mit dem Investor geführt werden, um die Ausgestaltung der Treppe präzise festlegen zu können.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Rothmann, dass gute Chancen hinsichtlich der Vermarktung der neuen Büro- und Geschäftsflächen bestünden. U.a. sei die Eröffnung einer Buchhandlung vorgesehen.

In diesem Zusammenhang weist Bürgermeister Dzewas auf die städtebauliche Zielsetzung der Erhaltung der vorhandenen Einzelhandelsvielfalt in der Lüdenscheider City hin. Die einzelnen, gut sortierten Fachgeschäfte der Innenstadt sollten auch weiterhin die gewachsene Versorgungsfunktion für die Lüdenscheider Bevölkerung wahrnehmen und

würden durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt, vielmehr werde der Gesamtstandort Innenstadt gestärkt.

Abschließend erläutert Herr Bartmann das weitere Verfahren und weist daraufhin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne, die in den örtlichen Zeitungen öffentlich bekannt gemacht werde, jeder Bürger die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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

Spindler  
Protokollführerin

gesehen:

Bärwolf