

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße – Gustavstraße“, 3. Änderung

am 23.10.2007

in den Räumen der Firma Phoenix Feinbau, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:
sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens des Bauherren:

Herr Berndt	- Werkleiter Firma Phoenix Feinbau
Herr Reinold	- Planungsbüro Reinold
Frau Kampe	- Architekturbüro Brandstätter

c) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann
Frau Baumast
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.20 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 16.10.2007 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 22.10.2007 und 23.10.2007 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch die Vertreter des Bauherren und der anwesenden Planungs- und Ingenieurbüros. Weiter stellt er dar, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Ziel der Planung sei es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Produktionsgebäude und ein Parkhaus der Firma Phoenix Feinbau zu schaffen. Zum Ablauf der Anhörung schlägt er vor, dass zunächst Herr Reinold die Planung erläutert. Anschließend könnten Rückfragen der Anwesenden zum Planentwurf beantwortet werden.

Herr Reinold erläutert anhand der aushängenden Planunterlagen, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes aus zwei Teilgebieten und zwar dem Bereich der zu ändernden Gebäudehöhe nördlich der Wefelshohler Straße und dem Bereich des geplanten Parkhauses an der Ecke Gustavstraße / Schlachthausstraße bestehen werde.

Zum Teilbereich Gebäudeerhöhung führt er aus, dass aus logistischen Gründen die Gebäudehöhe der Firma auf die maximal zulässige Gesamthöhe von 15 m angehoben werden solle. Gemäß der Landesbauordnung NRW müsse das Gebäude einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 0,8 der Wandhöhen einhalten (Abstandsflächenrecht), was je nach Gebäudehöhe etwa acht bis zwölf Meter ausmachen werde. Der drei Meter breite Grünstreifen solle erhalten bleiben.

Weiter führt er zum Teilbereich Parkhaus aus, dass der Bau einer Parkpalette gemäß der vorliegenden Topographie gestaffelt und mit einer Gesamthöhe von acht Metern im vorderen Bereich und zehn Metern im hinteren Bereich geplant sei. Die tatsächliche Ausgestaltung des Parkhauses werde sich erst bei der konkreten Planung ergeben, bei der auch Anforderungen des Immissionsschutzes und insbesondere die Abstandsregelungen berücksichtigt werden müssen. Außerdem werde die Parkpalette eine Eingrünung erhalten, in dem der bisher vorgesehene 2 m breite Grünstreifen auf 3 m verbreitert werden solle.

In der sich anschließenden Diskussion wird seitens der Anwesenden die Befürchtung geäußert, dass durch die geplante Gebäudeerhöhung im Bereich Krähennocken der Schattenwurf auf die dortigen Wohnungen und Gartenhäuser falle.

Herr Reinold teilt hierzu mit, dass Fragen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der angesprochenen Wohnungen und Gartengrundstücke z.Z. noch nicht abschließend beantwortet werden können. Jedoch sollen in die bereits vorliegenden Schattenpläne auch die westlich gelegenen Wohngrundstücke „Krähennocken“ einbezogen werden. Die Pläne sollen für die Zeiten der Sonnenwende (Frühjahr/Herbst), den Winter und zur Vollständigkeit auch für den Sommer die Schattenwürfe vormittags zu den verschiedenen Uhrzeiten aufzeigen. Es sei aber davon auszugehen, dass die durch die Planänderung hinzukommenden Beeinträchtigungen nicht über das hinausgehen, was bereits nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan zulässig sei, bzw. durch die derzeit vorhandene Bebauung erzeugt werde.

Eine Anwohnerin des Krähennockens regt an, die Betriebsgebäude zur Seite der Hausgärten mit nicht offenbaren Fenstern zu versehen.

Herr Reinold erläutert, dass darauf geachtet werde, dass die Fenster, die zu den Wohnhäusern zeigen, nicht zu öffnen seien, um die Privatsphäre der Anwohner zu schützen. Darüber hinaus werde überlegt, die Obergeschossfenster mit einer Sichtblende zu versehen.

Seitens der Anwesenden wird außerdem auf die starke Frequentierung der Gustavstraße hingewiesen. Es wird vorgeschlagen, im Einmündungsbereich Schlachthausstraße / Gustavstraße ein Hinweisschild aufzustellen, um damit den Anlieferverkehr aus der Gustavstraße herauszuhalten.

Herr Bartmann sagt zu, die Anregung an die Verkehrsabteilung der Stadt Lüdenscheid weiterzugeben.

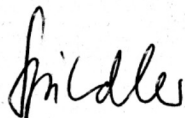
Im Bereich der Zufahrt von der Schlachthausstraße zur geplanten Parkpalette sollte auf Wunsch eines Anwesenden ein Baum gefällt werden, damit das Überfahren seines Privatgrundstücks unterbleibe.

Vor dem Hintergrund der verkehrlichen Situation sichert Herr Berndt zu, dass nach Prüfung eine Abstimmung mit den Anliegern erfolgen solle.

Auf die Frage zur Realisierung des Vorhabens teilt Herr Berndt mit, dass mit den Bauarbeiten in 2008 begonnen werden soll.

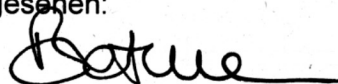
Abschließend gibt Herr Bartmann nochmals Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass während der einmonatigen Auslegung des Bauleitplanes, die in den örtlichen Zeitungen öffentlich bekannt gemacht werde, jeder Bürger die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Bartmann die Veranstaltung.



Spindler
Protokollführerin

gesehen:



Bartmann

ANWESENHEITSLISTE

Für die Öffentlichkeitsbeteiligung am 23.10.2007, um 19.00 Uhr,

in der Firma Phoenix Feinbau GmbH & Co.KG, Gustavstr. 3, Lüdenscheid

Thema: Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße – Gustavstraße“, 3. Änderung

Name:

Anschrift:

Westerhoff Gustav	Schlachthausstr. 32	
Büschhaus Manfred	"	30
Ollech Günter	"	36
Meitz Walter	Krahenacker	42
Zandamenech Potou	"	26
Zandamenechi Ursula	"	26
Linke Evelyn	"	30
Linke Dieter	"	30
-4- Thielig	"	30
Mach Wolfgang	Schlachthausstr. 24	34
Linnarz, Thomas	Wefelsholter	21
Linnarz, Franz-Denis	"	"
Hoffmann, Alex	Schlachthausstr.	20
Bustee A.	"	20
ARCHITEKTEN PIT U. TRIMPO	HEEDFELDER STR.	20
Kaulbach Günter	Schlachthausstr.	33