

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Vorhaben – und Erschließungsplan Nr. 2
„Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“, 1. Änderung
sowie zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes
am 15.11.2007
im Raum 2 des Telekomgebäudes, Rathausplatz, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann
Herr Mielke
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.02 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 05.11.2007 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 14.11.2007 und 15.11.2007 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch Frau Sonneborn und Herrn Hollweg als Vorhabenträger sowie Frau Kopischke als Vertreterin des Büros Junker und Kruse, Stadtforschung - Planung. Er stellt dar, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zu Beginn des Bauleitplanverfahren stattfindet. Zum Ablauf der Anhörung schlägt er vor, dass zunächst Herr Mielke eine Erläuterung zum Anlass, Ziel und den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes gibt. Danach werde Frau Kopischke auf die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeitsanalyse eingehen und im Anschluss daran Herr Hollweg die baulichen Details der Planung vorstellen. Anschließend könnten Fragen der Anwesenden beantwortet sowie Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen werden.

Anhand der aushängenden Planunterlagen führt Herr Mielke aus, dass sich südlich der Ortslage Piepersloh der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 befindet, der die planungsrechtliche Grundlage für das dortige Einrichtungshaus der Firma Sonneborn darstellt, in dem er ein Sondergebiet der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Möbelbranche“ ausweist und dieser am 17.04.2000 rechtsverbindlich wurde. Nach diesen Festsetzungen ist am dortigen Standort innerhalb des Sondergebietes

eine Gesamtverkaufsfläche von 21.590 qm zulässig, wobei das Angebot sämtlicher als Randsortiment aufgeführter Warensortimente nicht mehr als 2.500 qm in Anspruch nehmen darf. Das Einrichtungshaus schöpft diese Flächenvorgaben weitgehend aus.

Der Stadt Lüdenscheid liege nun ein Konzept der Firma Sonneborn für die Erweiterung des Einrichtungshauses im Bereich der südwestlichen Stellplatzflächen vor. Danach sei geplant, die vorhandene Verkaufsfläche durch einen dreigeschossigen, winkelförmigen Anbau im Bereich der jetzigen Kundenstellplätze um insgesamt etwa 6.900 qm zu erweitern. Die maximale Gebäudehöhe solle im Anbaubereich um einen Meter auf ein Höchstmaß von 442,0 m ü NN erhöht werden.

Durch die Erweiterungsmaßnahme würden von den ursprünglichen 712 Kundenparkplätzen rund 119 Stellplätze verloren gehen, so dass künftig 593 Stellplätze und 34 weitere Stellplätze vornehmlich für Mitarbeiter im Bereich des Betriebshofes zur Verfügung stehen würden. Die Erschließung des Einrichtungshauses solle gegenüber dem Bestand nicht geändert werden, die jetzigen Ein- und Ausfahrten sollen bestehen bleiben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Erweiterungsvorhaben zu schaffen, sei die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 sowie parallel die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Anhand einer Power-Point-Präsentation gibt Frau Kopischke eine Erläuterung zu der raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse mit Blick auf die geplante Erweiterung des Möbelhauses Sonneborn. Im Einzelnen bezieht sie sich dabei auf die Ausgangslage, das methodische Vorgehen, die Vorhaben- und Verkaufsflächenerweiterung, die Erreichbarkeit zu Konkurrenzstandorten, die Abgrenzung bezüglich Untersuchungsraum und einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern und den umverteilungsrelevanten Umsatz. Hinsichtlich der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche teilt Frau Kopischke mit, dass Umsatzverteilungen in allen untersuchungsrelevanten Warengruppen in Lüdenscheid sowie im Umland unterhalb der Nachweisbarkeitsgrenze lägen. Negative städtebauliche Auswirkungen seien daher zu verneinen. Bezüglich der Auswirkungen in zentrenrelevanten Warengruppen könne festgestellt werden, dass für alle Lagen (in Lüdenscheid und im Umland) keine Umsatzumverteilungen nachweisbar seien. Zu den Auswirkungen in nicht-zentrenrelevanten Warengruppen an sonstigen integrierten und nicht integrierten Standorten komme man zu dem Ergebnis, dass es bezogen auf die Warengruppe Leuchten zu einer leichten Verschärfung der Wettbewerbssituation im Lüdenscheider Stadtgebiet und bezogen auf die Warengruppe Möbel zu einer Verschärfung der Wettbewerbssituation in Lüdenscheid sowie im Umland kommen könnte.

Abschließend fasst Frau Kopischke zusammen, dass das Vorhaben sich in die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen im Einzugsgebiet einfüge, die Erweiterung der Standortsicherung diene und negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Lüdenscheid sowie den Nachbarkommunen nicht zu erwarten seien. Es zeichne sich lediglich eine Wettbewerbsverschärfung insbesondere für die Warengruppe Möbel ab. Somit sei das Vorhaben als raumordnerisch und städtebaulich verträglich einzustufen.

Danach erläutert Herr Hollweg die Gründe zur geplanten Erweiterung des Einrichtungshauses, die einerseits auf stetig steigende Umsätze und andererseits auf die Absicht, zusätzliche Kunden aus weiter entfernten Gegenden anzulocken, zurückzuführen sei. Auf die Frage zur Realisierung des Vorhabens teilt Herr Hollweg mit, dass mit den Bauarbeiten in 2008 begonnen werden soll.

In der sich anschließenden Diskussion wird grundsätzlich Zustimmung zur vorgestellten Planung geäußert.

Seitens des anwesenden Bürgers wird der Lückenschluss der vorhandenen Lärmschutzwand an der BAB 45 angeregt und um entsprechende Kontaktaufnahme der Stadt Lüdenscheid mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW gebeten.

Herr Mielke teilt ergänzend mit, dass durch ein schalltechnisches Gutachten die Auswirkungen (Geräusch-Immissionen) der geplanten Erweiterung des Einrichtungshauses auf die Siedlung Piepersloh untersucht wurden. Dabei wurde auch eine eventuelle Verlängerung der Ladenöffnungszeit bis 22.00 Uhr berücksichtigt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Tages-Beurteilungspegel im Randbereich der Wohnbebauung Piepersloh maximal 50 dB (A) betragen und damit deutlich unter dem Tages-Immissionsrichtwert von 55 dB (A) liegen. Nachts betragen die Geräusche der Kühl- und Lüftungsanlagen auf dem Dach des Einrichtungshauses einen Beurteilungspegel von maximal 35 dB(A) und liegen folglich auch deutlich unterhalb des Nacht-Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet.

Herr Bartmann ergänzt, dass nach seinen Informationen schalltechnische Untersuchungen entlang der BAB 45 im Jahr 2008 vorgesehen seien. Somit bestünde die Chance, dass ein weiterer Ausbau der Lärmschutzwände in Betracht kommen könnte.

Auf die Frage, von welcher Seite die Baustelle angeedient werden solle äußert Herr Hollweg, dass es diesbezüglich noch keine Überlegungen gäbe, er diese Thematik aber an die beauftragten Planer weiterleiten werde. Zudem erklärt er auf Nachfrage, dass zukünftig die in den letzten Jahren in unregelmäßigen Abständen stattgefundenen Trödelmärkte nicht mehr angeboten werden sollen, da dafür die Parkplatz-Fläche zu klein sei.

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 Bartmann die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Spindler
Protokollführerin

gesehen:

Bartmann