

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

**TOP: 85. Änderung des FNP; Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid"  
Auslegungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

25.02.2009

**Beschlussvorschlag:**

I

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

II

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid" nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2009:	€
Investition Folgejahre:	€
Einmaliger Aufwand:	€
Lfd. jährliche Aufwendungen:	€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:

Es entstehen für die Aufstellung der Bauleitpläne Verwaltungskosten. Darüber hinaus entstehen Kosten für die Verlegung des Gleises und den Bau der Bahnhofsallee.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 20.02.1995 sowie des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 10.12.2008.

## **Begründung:**

Im Zuge der Konzentration des Güterverkehrs der Bahn auf den Bahnhof Lüdenscheid-Brügge sind große Teile des Bahnhofsgeländes in Lüdenscheid funktionslos geworden. Das Areal ist heute von brachliegenden Bahnflächen, untergeordneter, z. T. nachgenutzter, z. T. leerstehender Bebauung und zwei teilweise baufälligen Erschließungsstraßen geprägt. In einem südlichen Teilbereich wurde ein Neubau der Finanzverwaltung errichtet. Die noch vorhandenen Gleisanlagen zerschneiden das Gebiet und behindern eine sinnvolle Neuerschließung und Neuparzellierung. Dem vorhandenen Bahnsteig für den Personenverkehr auf der Schiene fehlt eine direkte Anbindung an den Busverkehr.

Aufgrund der Lagegunst der Brachflächen und der untergenutzten Flächen in unmittelbarer Innenstadtnähe - fußläufig erreichbar - und der städtebaulich exponierten Situation am Bahnhof soll dieses große innerstädtische Entwicklungspotenzial zukunftsweisend in die benachbarten Nutzungsstrukturen eingebunden werden. Neben der Errichtung eines städtebaulich integrierten Verknüpfungspunktes für Bus und Bahn soll ein Arbeitsplatzschwerpunkt für Dienstleistungen und Verwaltung sowie hochwertiges produzierendes Gewerbe entstehen. Die Reaktivierung dieser Flächen ist hinsichtlich der wirtschaftsstrukturellen Weiterentwicklung Lüdenscheids besonders im Bereich der wirtschaftsnahen Dienstleistungen von Bedeutung.

Das westlich an das Bahnplateau angrenzende Entwicklungs- und Gründer Centrum (EGC) hat sich in den letzten Jahren umfangreich weiterentwickelt. Diese Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Es besteht daher Bedarf, die etablierten Gewerbeegründungen aus dem EGC in dessen Umfeld umzusiedeln. Neben technologieorientierten Gewerbeegründungen sind hier drei An Institute der Südwestfälischen Fachhochschule angesiedelt. Damit besteht ein großes Potenzial von Synergieeffekten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Lüdenscheid zukünftig auch Studienort der Südwestfälischen Fachhochschule wird und das Bahnplateau einen solchen Standort darstellen könnte. Zugleich kann eine solche Entwicklung als Kristallisationspunkt auch für weitere Nutzungen dienen. Als infrastrukturelle Ergänzung kommt im Zusammenhang mit den umfangreichen Seminarprogrammen der Institute im EGC beispielsweise auch ein Hotel höheren Standards oder ein entsprechendes seminar- und schulungsbezogenes Gästehaus in Betracht.

Insgesamt soll mit dieser städtebaulichen Neuordnung nicht nur ein attraktiver, mit hoher Gestaltungsqualität der baulichen Anlagen, des öffentlichen Straßenraumes und der Grün- und Freiflächen versehener Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Gewerbestandort realisiert werden, sondern auch eine Aufwertung dieses Innenstadtrandbereiches erzielt und die Innenstadt, deren städtebauliche Situation im Umfeld des Rathauses bereits nutzungsstrukturell und gestalterisch aufgewertet wurde, stärker an den Bahnhof angebunden werden. Durch eine Verlegung des Bahnhaltepunktes an die Bahnhofstraße kann die Wegebeziehung entsprechend verkürzt und der derzeit unbefriedigende Verknüpfungspunkt zum Busverkehr entscheidend verbessert werden.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat daher am 20.02.1995 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid" und zur erforderlichen 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Aufgrund der konkreten Planungen und veränderter Geltungsbereiche hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanungen erneut gefasst.

Gem. § 4 BauGB sind Behörden und Träger sonstiger Belange von den Planungen unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. In diesem Rahmen sind zahlreiche Anregungen eingegangen. Die Anregungen wurden – soweit sie relevant für die Bauleitplanverfahren sind – bei der weiteren Planung berücksichtigt. Gleichwohl sind einige Anregungen des Märkischen Kreises zurückgewiesen worden.

So kann auf den Nachweis externer Ausgleichsflächen unter Verweis auf § 4 (3) Nr. 3 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) verzichtet werden, da demnach ein Ausgleich für vormals bereits bebaut gewesene Flächen nicht erforderlich ist.

Auch der Nachweis des schadlosen Abflusses des Niederschlagswassers und ggf. die Bereitstellung von Regenrückhaltebecken ist nicht erforderlich, da keine höhere Belastung im Kanalnetz, der nächsten Behandlungsanlage und somit des Gewässers Rahmede insgesamt erzeugt wird. Dies wird durch spezifische Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) gewährleistet.

Eine vorgeschlagene Aufweitung der Zuwegung zum Bahnsteig in Höhe des zukünftigen Prellbocks wird nicht für erforderlich gehalten, da eine Breite von 3,50 m für den Fußgängerverkehr als ausreichend erachtet wird.

Eine ebenfalls vorgeschlagene Brücke über die verlegten Gleisanlagen aus dem Bahnhofsbereich zur Phänomenta soll einem späterem Planfeststellungsverfahren bzw. einer späteren Plangenehmigung vorbehalten bleiben .

An der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet 1 (Bahnhofsgebiet) – hier ist u. a. die Errichtung von Parkhäusern und Großgaragen ausnahmsweise zulässig – wird festgehalten, um derlei Parkbauten – auch im Hinblick auf das Stellplatzdefizit der Phänomenta – zu ermöglichen. Der Märkische Kreis hatte angeregt, diese Nutzungsart hier auszuschließen, um Nutzungen, die dem spurengelassenen Personennahverkehr (SPNV) und dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) dienen, anzusiedeln.

Auch der Anregung, die Fußwegeverbindung von der Bahnhofsallee zur Altenaer Straße südlich der jetzigen Ladenzeile zu erhalten, da sie aufgrund ihrer Breite und ihrer deutlich besseren Einsehbarkeit für Fußgänger eine attraktive Alternative zur weiter nördlich verlaufenden Fußwegeverbindung sei, wird nicht gefolgt, da zur Vergrößerung der Bauflächen nach Süden hin zumindest die planungsrechtliche Möglichkeit einer Überbauung dieses Bereiches gegeben sein soll.

Gem. § 3 (1) BauGB ist am 12.01.2009 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt worden. In diesem Rahmen wurde eine stärkere Begrünung des Eingangsbereiches zum Bahnplateau sowie ein Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume in der Friedhofstraße angeregt. Eine Fortführung einer Baumreihe auf der Westseite ist aus Platzgründen (Ein- und Ausfahrt zum Busbahnhof, Wartehäuschen) nicht möglich. Auf der Ostseite wird aufgrund der zum Teil geringen Grundstückstiefe, die durch die Anlage einer solchen Baumreihe weiter verringert würde, verzichtet. Gleichwohl wird der Anregung insofern gefolgt, als dass sechs zusätzliche Bäume im Bereich des Busbahnhofs vorgesehen und bei der Ausschreibung der Tiefbaumaßnahmen bereits berücksichtigt wurden. Der Erhalt der auf städtischen Flächen stehenden Bäume in der Friedhofstraße kann auch ohne eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan durch hinreichende Pflegemaßnahmen gewährleistet werden. Das Protokoll zur Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt.

Lüdenscheid, den 16.02.2009

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht  
Protokoll der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.01.2009