

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 4. Änderung
sowie zur 127. Änderung des Flächennutzungsplanes
am 28.04.2009

im Raum 14 des Telekomgebäudes, Rathausplatz, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann
Frau Baumast
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.45 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises am 22.04.2009 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 27.04.2009 und 28.04.2009 im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden und stellt dar, dass die Bürgeranhörung zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 03.09.08 den Beschluss für die Einleitung der Bauleitplanung zur Umnutzung des Gewerbestandortes durch einen Gartenmarkt gefasst. Die geplante Neuansiedlung eines Gartencenters böte für die Stadt Lüdenscheid die Chance, eine langjährige Gewerbebrache an exponierter Stelle aufzuwerten und einer attraktiven Nutzung zuzuführen. Nunmehr sei vor der öffentlichen Auslegung konkreter Planentwürfe die Bürgerschaft zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können.

Danach geht Frau Baumast auf die Inhalte der Planänderung ein. Sie erläutert, dass ausgerichtet auf das Ziel der Ansiedlung eines Gartenmarktes die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Gartenmarkt festgesetzt werden sollen. Um eine weitgehende bauliche Ausnutzung des künftigen Sondergebietes zu ermöglichen, sollen im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt werden. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse solle auf zwei Vollgeschosse begrenzt werden.

Die Baugrenze entlang der Altenaer Straße und im nördlichen Grundstücksgrenzbereich werde einen Abstand von 3 m zu der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Grundstücksgrenze und ansonsten einen Abstand von mindestens 5 m einhalten. Somit könne eine dauerhafte Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen vorgenommen werden.

Für das Grundstück bestehe bereits eine Anbindung an die Altenaer Straße. Ein beauftragtes Verkehrsgutachten habe ergeben, dass auch für die geplante Einzelhandelsnutzung eine Zufahrt ohne Lichtsignalanlage von der Altenaer Straße möglich

sei. Als bauliche Maßnahme hierfür werde die Einrichtung einer separaten Linksabbiegespur notwendig. Diese solle ungefähr mittig zwischen den bestehenden Linksabbiegespuren in die Wiesenstraße und Zum Weißen Pferd eingerichtet werden. Die Abfahrt vom Grundstück könne nur rechts heraus erfolgen.

Nach einem Rahmenplan „Altenaer Straße“ aus dem Jahre 2008 wurde sowohl eine fehlende Wege- als auch Grünverbindung zwischen dem Ortsteil Tinsberg und der Altenaer Straße/Sedanstraße festgestellt. Da die im Rahmenplan empfohlene Verbindung in Richtung Sedanstraße aus eigentumsrechtlichen Gründen zur Zeit nicht realisiert werden könne, solle zumindest eine Verbindung in Richtung Altenaer Straße geschaffen werden. Aus diesem Grund soll entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ein ca. 6 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt werden, in dem eine fußläufige Wegebeziehung zwischen der Altenaer Straße und dem Ortsteil Tinsberg realisiert werden könne.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes sei die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

In der sich anschließenden Diskussion wird grundsätzlich Zustimmung zu dem vorgestellten Nutzungskonzept geäußert.

Zum geplanten Fußweg zwischen Altenaer Straße und Tinsberg wird hingegen Skepsis geäußert. Es wird befürchtet, dass durch manche Benutzer dieses Weges die Zäune zu den angrenzenden Gartenanlagen beschädigt würden und sich ungewollte Personen dann dort aufhalten könnten.

Herr Bartmann erläutert, dass der angesprochene Grünstreifen als öffentlicher Fußweg vorgesehen sei und diese Fläche zunächst nur als städtische Fläche gesichert werden solle. Mit den angesprochenen Bedenken hinsichtlich des geplanten Fußweges werde sich die Stadt Lüdenscheid auseinandersetzen. Eine mögliche Sperrung der Wegeverbindung für die Abend- und Nachtstunden solle ebenfalls geprüft werden.


Auf die Frage, ob die ehemaligen Gartengrundstücke in Bauflächen umgewandelt werden können, antwortet Herr Bartmann, dass diese Frage im Rahmen eines anderen Verfahrens geprüft werden müsse, sofern ein diesbezügliches Interesse der Eigentümer geäußert werde.

Die Frage, ob auch eine Linksabbiegespur vom Gartencenter Richtung Stadt geschaffen werden könne, wird von Herrn Bartmann mit einem Hinweis auf die bestehende Verkehrssituation verneint. Die Zahl der vorgesehenen Stellplätze gibt Herr Bartmann mit ca. 200 an.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs in Höhe Altenaer Straße 31 wird angeregt. Herr Bartmann bezeichnet eine solche Maßnahme aus Kostengründen für kaum realisierbar, da sie für die Erschließung des Gartenmarktes nicht erforderlich sei.

Abschließend erläutert Herr Bartmann das weitere Verfahren und weist daraufhin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne 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

ANWESENHEITSLISTE

Für die Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.04.2009, um 18.00 Uhr,

im Raum 14 des Telekomgebäudes, Rathausplatz, Lüdenscheid

Thema: Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 4. Änderung sowie 127.
Änderung des Flächennutzungsplanes

Name:

Anschrift:

Crummeyer Bernhard

Weststr. 19

Crummeyer Elvira

" "

Amtenbrink-Greif

Mittelstr. 15, 58511 L8

TÖPPEL, Ulf

Schmidt Udo Gelerix

Altenaer Str. 34

Mare-Striadia Müller,

Westfalenstr. 26

U. Winkels

Oberfinnsberger No. 47

Ulrich Winkels

" "

Britta Reinhold

Wilhelm-Katharinenstr. 23