

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 817 „Ehemalige Firma Assmann“
am 28.05.2009

im Raum 14 des Telekomgebäudes, Rathausplatz, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens des Bauherren:

Frau Theresia Sippel
Herr Peter Sippel

c) seitens des Architekten:

Herr Sager
Herr Escher

d) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann
Herr Mielke
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.40 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises am 20.05.2009 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 27.05.2009 und 28.05.2009 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 28.01.09 den Beschluss zur Einleitung der Bauleitplanung für eine Wohnbebauung an der Gartenstraße gefasst. Nunmehr sei vor der öffentlichen Auslegung konkreter Planentwürfe die Bürgerschaft zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können.

Danach geht Herr Mielke auf die Inhalte der Planänderung ein. Er erläutert, dass analog der angrenzenden Wohnnutzungen das Plangebiet als ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Um eine sinnvolle bauliche Ausnutzung der Wohnbaugrundstücke zu gewährleisten, sollen im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine maximale Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt werden. Im Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes der Firma Assmann sollen aus Gründen der höhenmäßigen Einfügung

der geplanten Wohngebäude in die Umgebung maximal IV Vollgeschosse zugelassen werden. Für das südliche Eckgrundstück Nr. 15 im Einmündungsbereich der Hasleystraße und der Gartenstraße sollen aufgrund des kleinen Grundstückszuschnittes maximal drei Vollgeschosse zugelassen werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen durch die festgesetzten Baugrenzen auf den jeweiligen Grundstücken definiert werden und den Rahmen für die Gebäudestellung auf dem Grundstück vorgeben.

Im nördlichen Plangebiet sei vorgesehen, einen Teil des Erdgeschosses des ehemaligen Betriebes zu erhalten und diese Räumlichkeiten für eine Gemeinschaftsgarage in Form eines Garagengeschosses zu nutzen.

Entlang der beiden Erschließungsstraßen – Gartenstraße und Hasleystraße sollen auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 15 m Laubbäume angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück so angeordnet werden, dass sich im Innenbereich eine zusammenhängende Freifläche ergibt, die gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern gestaltet werden soll und dadurch das dortige Wohnumfeld verbessern würde. Durch den begrünten Innenbereich sei in ost-westlicher Richtung ein 2,5 m breiter Fußweg vorgesehen. Dieser Fußweg stelle für die Fußgänger eine attraktive Wegeverbindung von der Lienenkämperstraße über die neuen Wohnbauflächen der ehemaligen Betriebsgrundstücke der Firmen Assmann und Vossloh-Schwabe bis hin zur Peterstraße / Freiherr-vom-Stein-Straße dar.

Durch ein schalltechnisches Gutachten wurde untersucht, welche Geräuschimmissionen auf das ehemalige Betriebsgrundstück der Firma Assmann durch die beiden benachbarten Firmen und insbesondere durch den Straßenverkehr einwirken und welche erforderlich resultierenden Schalldämm-Maße von den Außenbauteilen der geplanten Wohngebäude erreicht werden müssen. Da die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden, sollen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden (Einbau von Schallschutzfenstern mit Lüftungselementen).

Im Anschluss daran geht Herr Escher auf die baulichen Details der Planung ein. So sollen sechs Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen entstehen. Außerdem seien Grünflächen mit attraktiven Aufenthaltsbereichen sowie eine Parkgarage vorgesehen. Die Realisierung dieses Vorhabens könnte bis zum Ende nächsten Jahres erfolgen.

Nach Auskunft von Herrn Sippel soll mit der Altlastensanierung des ehemaligen Betriebsgeländes im Juli 2009 begonnen werden. Für die Sanierung sei ein Zeitraum von drei Monaten veranschlagt.

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

Auf die Fragen hinsichtlich der Vermietung einzelner Wohnungen antwortet Herr Sippel, dass sich Interessenten zu gegebener Zeit bei einer entsprechenden Hausverwaltung bewerben können und dass es sich um geförderten Wohnungsbau handle. Mit den Abrissarbeiten der vorhandenen Gebäude werde voraussichtlich im Juli d.J. begonnen.

Von den Anwesenden wird insbesondere auf das Fehlen eines Lebensmittelmarktes in diesem Bereich hingewiesen.

Herr Bartmann unterstützt diese Meinung und antwortet, dass ein sogenannter „Tante-Emma-Laden“ sicherlich gut in diese Umgebung passen würde, sieht aber keine direkte städtische Handlungsmöglichkeit. Dies bestimme letztlich der freie Markt.

Herr Sippel ergänzt, dass entsprechende Verhandlungen mit den Supermärkten REWE und EDEKA ergebnislos verlaufen seien.

Außerdem befürchten die Anwohner übermäßige Verschmutzungen und störenden Baulärm. Nach Ansicht von Herrn Bartmann können Beeinträchtigungen während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, demgegenüber stehe aber auch die künftige höhere Wohnqualität.

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