

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung  
am 29.04.2010  
im Raum 14 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: 18.00 Uhr

Ende: 18.40 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises am 21.04.2010 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 28.04.2010 und 29.04.2010 im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden. Einleitend geht er auf das sich in Bearbeitung befindende Handlungskonzept Altstadt ein. Hierzu werde es zu einem späteren Zeitpunkt eine gesonderte öffentliche Veranstaltung geben. Weiter erläutert er Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung und geht im Einzelnen auf den Inhalt der Planänderung ein. So ergebe sich in bestimmten Teilgebieten des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 582/I ein Bedarf zur Anpassung einiger Bebauungsplanfestsetzungen an heutige Verhältnisse. Deshalb werde vor der öffentlichen Auslegung konkreter Planentwürfe die Bürgerschaft beteiligt, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können.

Danach geht Herr Mielke detaillierter auf die Inhalte der Planänderung ein. Er erläutert, dass durch den Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ die Bebauung der nördlichen Altstadt als Kerngebiete in Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und der Kultur. Bauplanungsrechtlich zulässig seien daher typische innerstädtische Nutzungen wie beispielsweise Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen.

Bei der Anpassung des Bebauungsplanes an heutige Verhältnisse handele es sich im Einzelnen um folgende Details:

1. Die Festsetzung von bestimmten Leitlinien zur Höhe baulicher Anlagen bezogen auf m über NN durch die Ausweisung von maximalen Firsthöhen sowie durch die Ausweisung von mindestens einzuhaltenden und von maximal einzuhaltenden Traufhöhen, anstelle der ursprünglich festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, um eine genauere höhenmäßige Einfügung der Baulichkeiten in den historischen Altstadtbereich sicherzustellen.
2. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auch im Erdgeschossbereich der Kerngebietsflächen, um für aufgegebenen Ladennutzungen in den 1b-Lagen der Innenstadt eine zusätzliche Nutzungsalternative anzubieten. Damit sollen Leerstände im Altstadtbereich vermieden werden.
3. Die Umwidmung der ursprünglich festgesetzten Gemeinbedarfsflächen in Kerngebietsflächen, da diese Nutzungen auch der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes entsprechen und dort allgemein zulässig sind.
4. Die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Parkpalette Corneliusstraße, zur besseren baulichen Ausnutzung des Grundstückes.
5. Ein Verzicht auf die ursprünglich festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl im Altstadtquartier, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe die zulässige bauliche Kubatur auf den einzelnen Baugrundstücken hinreichend bestimmt ist.

Nicht zuletzt solle der alte Bebauungsplan Nr. 582/I in den Teilbereichen der Planänderung für künftige Bauherren und Architekten dadurch verständlicher und lesbarer werden.

In der sich anschließenden Fragerunde wird um Erläuterung hinsichtlich der Ausweisung von Freiflächen und Grünflächen im Bereich der Luisenstraße (jetziger Kinderspielplatz) sowie einer möglichen Veräußerung der Gemeinbedarfsfläche (Bücherei) gebeten.

Herr Mielke erklärt, dass eine Ausweisung wie bisher als Straßenverkehrsfläche mit der zusätzlichen Festsetzung als Kinderspielplatz vorgesehen sei. Eine Erhaltung der städtischen Grünfläche werde befürwortet. Eine Absicht zum Verkauf des städtischen Bücherei-Grundstückes sei bei den städtischen Vertretern nicht bekannt und wird verneint.

Ein Anwesender regt an, zwei alte, baufällige Gebäude an der Marienstraße abzureißen und in diesem Bereich die Ausweisung einer Grünfläche vorzunehmen.

Herr Bartmann weist darauf hin, dass es sich hier um private Flächen handelt, die nach Bebauungsplan als Bauflächen ausgewiesen seien. Eine Umwidmung dieser Bauflächen als Grünflächen greife daher massiv in das Eigentumsrecht ein. Es stehe dem Privateigentümer hingegen grundsätzlich frei, sein Baugrundstück als Grünfläche zu nutzen, sofern sich ein Gebäudeerhalt nicht aus der Erhaltungssatzung herleite.

Herr Bartmann bestätigt, dass die Gestaltungssatzung für die Altstadt z.Z. überarbeitet werde und zu gegebener Zeit auch öffentlich vorgestellt werde.

Auf Frage erläutert Herr Mielke, dass vor dem Hintergrund eines dauerhaften Leerstandes von Ladenlokalen im oberen Bereich der Wilhelmstraße, im weiteren Verlauf der Werdohler Straße sowie in Teilbereichen der Altstadt die ursprünglich als MK 1 ausgewiesenen Flächen dahingehend überplant werden sollen, dass dort künftig auch ausnahmsweise Wohnungen im Erdgeschoss zulässig seien. Es sei aber städtebauliches Ziel, diese leeren Ladenlokale in erster Linie wieder mit entsprechenden Einzelhandelsnutzungen zu beleben.

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. Vorgesehen sei, dieses Verfahren bis zum Herbst durchlaufen zu haben.

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

gez. Spindler  
Protokollführerin

gesehen:

gez. Bartmann