

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung
am 04.05.2011

im Raum 14 des ehemaligen Telekomgebäudes, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beiliegende Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bursian
Herr Mielke
Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.20Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt Nr. 15 des Märkischen Kreises am 13.04.2011 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 03.05.2011 und 04.05.2011 im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den örtlichen Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht.

Herr Bursian begrüßt die Anwesenden und stellt dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 09.03.2011 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 gefasst. Vor einer öffentlichen Auslegung konkreter Planentwürfe sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Er führt weiter aus, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten räumlich gesteuert, jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden solle.

Herr Mielke stellt anhand des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 753 und des Entwurfs zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Inhalte, Ziele und Zwecke der Planänderung vor und erläutert die Unterschiede beider Pläne im Einzelnen. Er erklärt, dass das Plangebiet des derzeitigen Bebauungsplanes mit dem der neuen Planung deckungsgleich sei. Weiter geht er auf die Kerngebietsflächen im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung sowie die dort zulässigen Nutzungsarten ein.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Bauplanungsrechtlich zulässig sind 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.

Herr Mielke erläutert, dass es Ziel der Bebauungsplanänderung sei, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auch im Erdgeschossbereich der Kerngebietsflächen zu ermöglichen, um für aufgegebenen Ladennutzungen in den 1b-Lagen der Innenstadt und zur Vermeidung von Leerstand im Citybereich eine zusätzliche Nutzungsalternative zu schaffen.

Ferner verfolge die Stadt Lüdenscheid seit einigen Jahren die Absicht, die Innenstadt baulich und gestalterisch aufzuwerten und sie in ihrer Attraktivität zu steigern. Beispielhaft nennt Herr Mielke hier die Umgestaltung des Rathausplatzes und des Rathausumfeldes, die Renovierung der Außenfassade des Rathauses sowie die Neugestaltung des Rosengartens.

Um dieses Ziel zu unterstützen, habe die Stadt Lüdenscheid im Jahr 2010 eine „Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße“ aufgestellt. Ziel der gestalterischen Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung sei es, den charakteristischen, unverwechselbaren, historischen Grundriss der Lüdenscheider Altstadt und ihren umfangreichen, zum größten Teil gut erhaltenen Gebäudebestand aus dem Mittelalter und der Gründerzeit zu bewahren und zu erneuern.

Da Spielhallen geeignet seien, trading-down-Effekte auszulösen oder zu verstärken und in ihrem typischen Erscheinungsbild geeignet seien, den Gestaltwert der südlichen Altstadt zu beeinträchtigen, sei laut Herrn Mielke die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen in Teilbereichen dieses Bebauungsplanes nicht mehr zeitgemäß. Spielhallen und Wettbüros hätten erfahrungsgemäß die Tendenz, in ihrem Umfeld weitere Spielhallen und Wettbüros nach sich zu ziehen. Dies solle durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im südlichen Altstadtbereich gesteuert werden.

Mit der Fassung des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ könne Baugesuchen nach einer Spielhalle jedoch nicht immer rechtssicher begegnet werden. Darüber hinaus sei das neuere Phänomen der Wettbüros oder Wettlokale derzeit nicht von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 753 erfasst. Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich zukünftig nicht zulässig seien. Zum Schutz der Lüdenscheider Altstadt soll daher auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (Diskothek, Bowlingbahn, Nachlokale, Großstadtvarietés) durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 aktualisiert werden. Eine Ausnahme für die Zulässigkeit einer Spielhalle im Gebiet der 1. Planänderung ist die bereits bestehende Spielhalle in der Straße „Im Ort“. Diese bislang unproblematische Spielhalle wird als ausnahmsweise zulässig überplant. Wenn die vorhandene Spielhalle einmal aufgegeben werden sollte, besteht für die Stadt Lüdenscheid aufgrund der ausnahmsweisen Zulässigkeit ein Ermessensspielraum in der Prüfung der Zulässigkeit einer weiteren Spielhalle.

Abschließend stellt Herr Bursian nochmals dar, dass es durch die Bebauungsplanänderung keinen völligen Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesem Bereich gebe. Er erläutert das weitere Verfahren und weist darauf hin, 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 Bursian die Öffentlichkeitsbeteiligung.

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Bursian