

## **Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“**

**am 11.05.2011**

**im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 14, 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: 19.05 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 16 am 20.04.2011 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 10.05.2011 und 11.05.2011 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 06.04.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 824 „Kluser Platz“ 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 in einem späteren Verfahrensschritt dann die genannte öffentliche Auslegung erfolge sowie die Möglichkeit der Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung gegeben sei.

Auf Nachfrage eines Bürgers erläutert Herr Bursian den genauen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und erklärt in diesem Zusammenhang, dass die Bezeichnung Kluser Platz nicht nur den Kreuzungsbereich Sparkasse/Ecke Worthstraße/Kluser- und Werdohler Straße umfasse, sondern den gesamten Bereich der Werdohler Straße/Ecke Kluser Straße bis Werdohler Straße/Brüderstraße. Er legt insbesondere dar, dass aufgrund einer Vielzahl von Anträgen auf Vergnügungsstätten in diesem Bereich ein Handeln und Steuern der Verwaltung geboten sei. Der Strukturwandel im Einzelhandel durch immer mehr große Filialisten im Citybereich wirke sich auch auf den Einzelhandelsstandort Kluse aus. Um einer Mindernutzung der vielen einzelnen Läden entgegenzusteuern und eine „gute Nachbarschaft“ zu erhalten, erfolge die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.

Herr Mielke stellt anschließend anhand des Entwurfs des Bebauungsplanes ausführlich die Inhalte, Ziele und Zwecke der Planung vor und erläutert diese im Einzelnen. Er führt aus, dass das historisch gewachsene Baugebiet um den Kluser Platz vielfältige Nutzungen wie Läden, Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie Kleingewerbebetriebe in den Erdgeschoss und darüber Wohnnutzungen enthält und zeigt dies anhand des aufgehängten bunten Bestandsaufnahmeplanes. Mit der Bauleitplanung könne die Art der Nutzung gesteuert werden. Ein kompletter Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Spielhallen sei jedoch rechtlich nicht möglich. Aus diesem Grund solle die Ansiedlung im zentralen Kreuzungsbereich konzentriert zulässig sein (besonderes Wohngebiet -WB 2-Gebiet). Eine Verteilung von Spielhallen über das gesamte Quartier sei städtebaulich nicht gewünscht, da sie der Erhaltung und Fortentwicklung der bestehenden gemischten Nutzungsstruktur entgegenstünden. Diese städtische Sichtweise werde auch durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von 2005 gestützt, in dem der Versorgungsbereich Kluse als zentraler Versorgungsbereich mit einer Grund- und Nahversorgungsfunktion für die dortigen Bewohner festgelegt sei. Im WB 1-Gebiet sollen daher Vergnügungsstätten unzulässig sein.

Weiter erläutert Herr Mielke, dass die Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) geprüft wurde, wegen der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung jedoch nicht möglich sei. Auch die Ausweisung als Mischgebiet (MI) komme hier laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht in Betracht. Aufgrund der vielfältigen Nutzungen weise das Gebiet um den Kluser Platz im Lüdenscheider Stadtgebiet eine besondere Eigenart auf. Daher erfolge die Ausweisung als WB nach § 4 a BauNVO. Zum besseren Verständnis zitiert Herr Mielke die zulässigen Nutzungsarten im WB laut Legende im vorgenannten § 4 a BauNVO. Er weist darauf hin, dass es einen Verzicht auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen in diesem Bebauungsplan gebe. Die Zulässigkeit richte sich wie bisher nach dem Einfügungsgebot des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Jedoch sei zu beachten, dass eine Festsetzung der Mindest-Wohngeschossfläche nach dem bereits zitierten § 4 a Abs. 4 BauNVO nötig sei, um die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung zu gewährleisten (mindestens 100 m<sup>2</sup> Wohngeschossfläche/Grundstück). Herr Mielke führt weiter aus, dass die Festsetzung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Spielplatz und Bolzplatz) durch den Bebauungsplan im Bestand gesichert werden solle.

Herr Mielke stellt dar, dass Werbeanlagen in den örtlichen Bauvorschriften geregelt würden. Hierbei verweist er insbesondere auf die guten Erfahrungen der Stadt Lüdenscheid mit der Gestaltungssatzung im Innenstadtbereich. Auch durch die örtlichen Bauvorschriften über Werbeanlagen im Plangebiet werde das Ziel verfolgt, die vorhandenen historischen Fassaden zu schützen sowie das gründerzeitliche Erscheinungsbild des gesamten Quartiers zu erhalten.

Auf Nachfrage seitens der anwesenden Bürger erläutert Herr Mielke den Begriff der Vergnügungsstätten. Unter den städtebaulichen Begriff ‚Vergnügungsstätte‘ fallen Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale, Varietes, Diskothek und Swinger-Clubs. Ein Sexshop jedoch gehöre nicht in diese Kategorie, hierbei handelt es sich um Einzelhandel. Seitens der Bürger wird nach der Zulässigkeit eines vorhandenen Nachtcafés gefragt. Herr Mielke erklärt hierzu, dass es sich in diesem Fall um eine baurechtlich genehmigte Schank- und Speisewirtschaft und nicht um eine Vergnügungsstätte handele.

Herr Bursian fügt hinzu, dass die durch die Anwesenden vorgebrachten Belästigungen durch Lärm oder Vermüllung nicht durch die Bauleitplanung geregelt werden können. Diese regele nur die Art der Nutzung. Die Klärung oder Beseitigung der genannten Belästigungen lägen im Zuständigkeitsbereich der Ordnungsbehörden. Die Frage, ob die weitere Zulassung von Gaststätten in bereits vorhandenen Räumlichkeiten möglich sei, bejaht Herr Bursian. Herr Mielke ergänzt, dass Gaststätten im gesamten Bereich des Bebauungsplanes zulässig

sein. Dies könne durch die Bauleitplanung im Einzelnen nicht geregelt oder gesteuert werden. Auch eine prozentuale Begrenzung von Gaststätten sei nicht möglich.

Auf die Frage nach dem Verfahren der baurechtlichen Genehmigung von Spielhallen und Wettbüros antwortet Herr Mielke, dass die bestehenden Spielhallen Bestandsschutz genießen, sofern eine rechtmäßige Baugenehmigung erteilt sei.

Abschließend stellt Herr Bursian nochmals dar, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keinen völligen Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesem Bereich gebe. Das Ziel sei die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und insbesondere von Spielhallen in diesem Bereich. 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.

Die anwesende Bürgerschaft stimmt dem Planentwurf zu. Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf werden von den Bürgern nicht vorgebracht.

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

gez. Kaluza  
Protokollführerin

gesehen:

gez. Bursian