

**Niederschrift über die Informationsveranstaltung zur Unterrichtung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid
am 07.12.2010
im Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 2, Lüdenscheid**

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürger
siehe beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bärwolf
Herr Bursian
Herr Aßmann
Frau Stoltefaut als Protokollführerin

c) seitens des Büros Wolters Partner:

Herr Ahn

Beginn: 17:05 Uhr
Ende: 18:32 Uhr

Der Termin der Information der Öffentlichkeit ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises am 24.11.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Information der Öffentlichkeit ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 06.12.2010 und 07.12.2010 im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bärwolf begrüßt die Anwesenden. Er führt aus, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid das gesamte Stadtgebiet betreffe und daher entsprechend umfangreich und komplex sei. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit diene dazu, die Thematik verständlicher zu machen. Anschließend stellt er kurz die Anwesenden seitens der Verwaltung sowie Herrn Ahn vom Büro Wolters Partner vor. Herr Bärwolf führt weiter aus, dass es sich bei dem vorliegenden Plan um einen Vorentwurf handle. Dieser sei im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt sowie in einem eignes geschaffenen Lenkungskreis beraten worden. Die

heutige frühzeitige Information der Öffentlichkeit eröffne der Bürgerschaft die Möglichkeit, Anregungen, Fragen und Kritik zu äußern.

Anschließend geht Herr Ahn vom Büro Wolters Partner auf die Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes ein. Zunächst erläutert er kurz die Funktion eines Flächennutzungsplanes und führt weiter aus, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einen formellen Verfahrensschritt gemäß der Vorgabe des Baugesetzbuches (BauGB) darstelle. Nach nun ca. zweijähriger gemeinsamer Vorarbeit mit dem eigens eingerichteten Lenkungskreis und den Politikern der Stadt, werde nun das formelle Planverfahren für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Lüdenscheid eingeleitet. Er führt aus, dass der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1978 stamme und bereits ca. 80 Änderungen erfahren habe. Nach eingehender Diskussion mit den Politikern seien Planungen bzw. zu erwartende Veränderungen für die Zukunft (ca. 15 Jahre) bei der Erstellung des Vorentwurfs berücksichtigt worden.

Herr Bursian erläutert ergänzend, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einen Teilbereich der Gesamtstädtischen Stadtentwicklungsstrategie darstelle. Weitere Bereiche seien das Demografiekonzept, das Handlungskonzept Wohnen, das Einzelhandelskonzept, die integrierte Lichtplanung, das Zielkonzept Innenstadt und das Handlungskonzept Altstadt. Räumliche Prioritäten der Stadtentwicklung seien die Regionale 2013/Denkfabrik und die weitere Attraktivierung der Lüdenscheider Innenstadt.

Herr Ahn beschreibt anschließend Inhalt und Nutzen der Leitbilder zum Flächennutzungsplan. Diese umfassen folgende Themen: Demographie, Wohnen, Gewerbe und Freiraum. Er führt aus, dass aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung damit zu rechnen sei, dass es künftig mehr Kleinhaushalte gebe und somit der Wohnungsbedarf trotz sinkender Bevölkerung steige. Der Wohnbauflächenbedarf betrage nach Abzug der Baulücken rund 40 ha. Dennoch stelle der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgrund von Flächenrücknahmen rund 17 ha weniger unbebaute Wohnbauflächen dar als der derzeit wirksame. Der Gewerbeflächenbedarf betrage rund 75 ha, der über vorhandene Reserven und weitere interkommunale Kooperationen gedeckt werden könne. Zusammenfassend führt Herr Ahn aus, dass der vorliegende Vorentwurf auf den mit den Politikern entwickelten Leitbildern basiere. Das formelle Planverfahren werde nun Anfang 2011 mit einer frühzeitigen Behördeninformation weitergeführt. Die anschließend seitens der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den Äußerungen der Öffentlichkeit und Behörden seien dann im Lenkungskreis zu diskutieren. Danach erfolge die Beratung im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt. Er weist darauf hin, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite der Stadt Lüdenscheid veröffentlicht sei. Schriftliche Stellungnahmen und Anregungen könnten auch noch innerhalb der nächsten zwei Wochen abgegeben werden. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung finde im Verfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Planes statt.

Herr Bärwolf bedankt sich bei Herrn Ahn für die Ausführungen. Er weist darauf hin, dass für Stellungnahmen und Anregungen Herr Aßmann als Plansachbearbeiter, Herr Bursian als Abteilungsleiter der Abteilung Bauleitplanung und Städtebau sowie er selbst Ansprechpartner seien.

Auf Nachfrage erläutert Herr Bärwolf, dass die Folgebebauung im Bereich der heutigen Kinderklinik in der Hohfuhstraße sich an die vorhandene Bebauung anpassen werde. Einerseits müsse sich der Abriss der Kinderklinik für einen potenziellen Investor amortisieren, andererseits sei die Zielvorstellung dort freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser zu errichten. Der Entwicklung innerstädtischer Bereiche gehe immer ein Verhandlungsprozess voraus, in dem versucht werde, die Interessen der Lüdenscheider Bürgerinnen und Bürger mit den Verwertungsinteressen eines privaten Investors zusammen zu bringen, so dass eine gute Entwicklung für alle entstehe.

Dem Einwand, dass die Neubauten an der Hasleystraße (ehemaliges Assmann-Gelände) teilweise zu hoch und zu nah an der Straße errichtet worden seien, entgegnet Herr Bärwolf, dass sich auch diese Bebauung nach geltendem Recht in die Bebauung der Umgebung einfüge.

Herr Bärwolf führt weiter aus, dass auf dem ehemaligen Vossloh-Gelände Häuser im sozialen Wohnungsbau mit behindertengerechten Wohneinheiten errichtet worden seien. Diese seien das Ergebnis der Verhandlungen zwischen dem Investor und der Stadt Lüdenscheid. Offensichtlich handele es sich hier um ein gelungenes Konzept.

Ein Bürger regt an, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) speziell in den Randgebieten zu optimieren, um Wohngebiete nicht zwingend in der Innenstadt vorhalten zu müssen. Herr Bärwolf antwortet, dass der Bereich des ÖPNV ein Diskussionsthema darstelle, zu dem es unterschiedliche Auffassungen gebe. Die Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG) müsse wirtschaftlich arbeiten. Die Anzahl der Linien, deren Frequenz in den einzelnen Stadtgebieten sowie die Tarife seien immer ein Ergebnis des Vergleichs von Angebot und Nachfrage. Die Prüfung der Tarife werde derzeit im zuständigen Fachausschuss, dem Bau- und Verkehrsausschuss, vorgenommen.

Auf Nachfrage, warum nicht mehr Wohnbauflächen in ländlichen Bereichen geschaffen würden, erläutert Herr Bärwolf, dass die Infrastrukturinvestitionen möglichst gering gehalten werden müssten. In den dargestellten Bereichen des Vorentwurfes zum neuen Flächennutzungsplan werde dieses erfüllt.

Als weitere Anregung sollten in Bereichen wie z.B. des Hellweg- oder OBI-Baumarktes mehr Mischgebiete eingerichtet werden. Die Innenstadt werde dann durch den Erhalt der Grünflächen noch attraktiver. Die fehlende vollständige Erschließung des Bereiches „Vogelberg“ werde ebenfalls kritisch gesehen. Herr Ahn führt aus, dass ein Mischgebiet je zur Hälfte aus Wohn- und Gewerbebereichen bestehe. Es sei zu bedenken, dass Gewerbebrachen nicht immer durch Wohnbereiche ersetzt werden könnten. Speziell die Problematik der Altlastenbelastung erschwere dieses. Die Ausweisung von Wohnbereichen werde auf jeden Fall bevorzugt, wenn sie machbar sei. Sollte dieses nicht möglich sein, müsse die verträglichste und kostengünstigste Möglichkeit gewählt werden. Grundsätzlich sollten mehr Wohnbereiche in der Stadt ausgewiesen werden. In den Außenbereichen sei eine Ausweisung kleinerer Wohnbereiche vorgesehen. Große Wohngebiete wie der Bereich „Vogelberg“ würden nicht mehr ausgewiesen, da die Nachfrage hierzu fehle.

Herr Bärwolf führt auf Nachfrage weiter aus, dass die Bereiche „Rätherwiese“ und „Neuenhofer Straße“ als Wohnbaugebiete politisch umstritten seien. Es bleibe abzuwarten, welche Anregungen und Stellungnahmen aus der Bürgerschaft und von den beteiligten Behörden eingingen. Speziell der Bereich „Neuenhofer Straße“ sei bereits einseitig bebaut und daher sowohl wirtschaftlich vernünftig als auch ökologisch mit einem vergleichsweise geringen Eingriff realisierbar. Herr Ahn merkt ergänzend an, dass der Umweltbericht derzeit verfasst werde und die Realisierung des Wohnbaugebietes ökologisch nicht so kritisch gesehen werde.

Die Parkplatzsituation speziell in der Oberstadt wird ebenfalls kritisch gesehen. Vorgeschlagen wird, die Parkplätze der Firmen Hueck und Gerhardi an den Wochenenden durch entsprechende Absprachen für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Herr Bärwolf erläutert, dass zunächst die Parkpalette Oberstadt vorhanden sei. Allerdings sei die vorhandene Steigung dorthin vielfach abschreckend. Ein Hauptkriterium für Parkhäuser sei die Lage von Parkplätzen mitten in der Stadt. Es sei jedoch schwierig, integrierte Parkflächen in der Innenstadt zu finden. Ratsherr Voß ergänzt, dass der Firmenparkplatz der Firma Hueck in der Oberstadt samstags kostenlos genutzt werden könne. Die Firma Gerhardi arbeite auch an den Wochenenden, so dass eine Nutzung durch die Öffentlichkeit nicht realisierbar sei. Einen überaus attraktiven Bereich für Parkflächen stelle das Bahnhofsareal dar, da dieses eine schnelle fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt ohne große Höhenunterschiede gewährleiste. Herr Bärwolf führt aus, dass zur weiteren Entwicklung des Bahnhofsareals und den weiteren Bautätigkeiten ausführliche Informationen in der örtlichen Presse bekannt gegeben würden.

Mit einem Dank an die Anwesenden für das Erscheinen und die rege Diskussion schließt Herr Bärwolf die Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung.



Stoltefaut
Schriftführerin

gesehen:



Bursian

