

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung
am 05.09.2012
im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 1, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beiliegende Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bursian
Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.15 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises am 29.08.2012 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 04.09.2012 und 05.09.2012 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den örtlichen Tageszeitungen veröffentlicht (LN 29.08.2012, WR 30.08.2012).

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 20.06.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung 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 für die Bürgerschaft die Möglichkeit der erneuten Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung gegeben sei.

Herr Bursian stellt die Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes denen der 11. Änderung gegenüber und erklärt, dass eine Genehmigung des geplanten Vorhabens nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan nicht möglich sei. Anschließend bittet er Herrn Nipkow als Investorenvertreter um Vortrag über das geplante Vorhaben.

Herr Nipkow stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor. Ein wichtiger Aspekt dieses Projektes sei es, das Gebäude mit dem Park als ein wichtiges Stück Lüdenscheider Baukultur zu erhalten und wiederzubeleben. Im Erdgeschoss des Gebäudes sei eine Vinothek sowie ein Gastronomiebetrieb (Restaurant mit Wintergarten und Bistro) vorgesehen. Durch die Nutzung der Terrasse hinter dem Gebäude kämen ca. 60-100 Plätze

hinzu. Im ersten Obergeschoss sollen Clubräume u. a. für den Industrieclub der Rotarier, welche sich bei diesem Projekt engagieren, errichtet werden. Ferner seien dort in der Größe variabel zu nutzende Versammlungsräume geplant, die für Konferenzen, aber auch private Feiern wie Hochzeiten etc. genutzt werden könnten. Im zweiten Obergeschoss entstehe eine Wohneinheit. Um den Raumbedarf der Nutzungen zu decken und die vertikale Erschließung sicherzustellen, sei an der östlichen Seite des Gebäudes ein zweigeschossiger Anbau erforderlich. Dieser enthalte neben dem genannten Wintergarten behindertengerechte WC-Anlagen sowie einen Aufzug vom Keller bis in die oberen Etagen. Die Frage des Bedarfs nach solch gehobener Restauration in Lüdenscheid sei geprüft und bejaht worden. Selbstverständlich sei dies jedoch auch Teil des unternehmerischen Risikos. Im Bezug auf die Parkanlage stellte Herr Nipkow dar, welche Bäume in der Parkanlage entfallen müssten, sowie welche als städtebauliche Kompensation gepflanzt werden würden.

Herr Pandikow als ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter der Stadt Lüdenscheid fragt in Bezug auf die Barrierefreiheit, welche Teile des Gebäudes sowie der Parkanlage unter Denkmalschutz stehen würden. Herr Nipkow antwortet, dass nur das Gebäude, nicht aber der Park denkmalgeschützt sei. Er führt weiter aus, dass man von Beginn der Planung an die Denkmalschutzbehörde sowie die Fachdienste des Fachbereichs Planen und Bauen einbezogen und die Planung abgestimmt habe. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, seien bei der Planung 3 Behindertenparkplätze, die genannten behindertengerechten WC's sowie ein Aufzug vorgesehen. Herr Pandikow bittet um einen Gesprächstermin bezüglich der Barrierefreiheit. Dies sagt Herr Nipkow zu.

Eine Bürgerin äußert, dass ihrer Meinung nach das alte Gebäude durch den Neubau verschandelt werde. Hierzu erläutern sowohl Herr Bursian als auch Frau Trimpop als zuständige Architektin die Haltung der Denkmalschutzbehörde. Diese lehne grundsätzlich einen „Nachbau“ vorhandener denkmalgeschützter Bausubstanz als Anbau ab mit der Begründung, dass in einigen Jahren optisch kaum noch ein Unterschied zwischen dem eigentlichen Denkmal und einem Neubau erkennbar sei und somit die Historie eines Denkmals leicht verfälscht oder vergessen werden könne. Der Anbau des geplanten Vorhabens könne nach dem vorliegenden Entwurf als eigenständiges Gebäude gesehen werden und solle als solches auch klar erkennbar sein. Zudem sei durch die Planung einer Fuge zwischen den Gebäuden eine gestalterische Trennung der beiden Baukörper gegeben. Als Beispiel solch eines gelungenen Anbaus wird das Museum an der Sauerfelder Straße als Anbau an das ‚Alte Amtshaus‘ genannt. Auch dort sei eine klare optische Trennung der Gebäude durch den Glasanbau erreicht worden.

Eine weitere Frage eines Bürgers richtet sich nach dem im Park vorhandenen Bunker, der nun durch die Stellplatzanlage überplant sei. Herr Nipkow erklärt, dass es sich hierbei um einen langen, verwinkelten unterirdischen Gang handle. Es gebe dort keinen großen Raum in der Art, wie man sich einen Bunker vorstelle. Derzeit werde die Staktik der Betondecke geprüft. Falls erforderlich, werde der Gang (mit Beton o. ä.) verfüllt.

Herr Bursian erläutert die genauen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Weiter teilt er mit, dass eine Untersuchung des Baumbestandes durch einen unabhängigen Baumgutachter von Herrn Nipkow beauftragt worden sei. Das im Bebauungsplan vorhandene Grünkonzept setze Bäume bzw. vorhandenen Grünbestand als schützenswert fest. In dem zugrunde liegenden landschaftsplanerischen Konzept seien städtebauliche Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen für die im Rahmen des Anbaus und die durch die Stellplatzanlage zu fällenden Bäume festgesetzt. Auf die Frage nach den im östlichen Bereich des Grundstücks stehenden Bäumen zeigt Herr Nipkow anhand der Präsentation im Einzelnen die Bäume, die mit Sicherheit gefällt werden müssten und welche als schützenswert bzw. erhaltenswert eingestuft seien. Nach derzeitigem Planungsstand würden insgesamt neun Bäume gefällt werden. Im Gegenzug gebe es eine Neupflanzung von 17

Bäumen. Der Baumgutachter habe die Bäume für das Grünkonzept entsprechend ihres Zustandes und der vorgesehenen Planung bewertet.

Herr Bursian erläutert die einzelnen Festsetzungen der Parkanlage und stellt dar, wie das Grünkonzept durch den Bebauungsplan umgesetzt werde.

Zur Frage des Lärmschutzes führt Herr Bursian aus, dass eine Lärmschutzprognose während der Betriebszeiten der Gastronomie noch erstellt werde. Ein gewisser Lärmpegel innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte sei jedoch nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Der Standort des Parkplatzes sei jedoch so gewählt, dass der Hauptverkehrsfluss auf möglichst kurzem Wege über die Humboldtstraße abfließen könne.

Die Bruchsteinmauer an der Humboldtstraße bleibe erhalten, stellt Herr Nipkow auf Nachfrage fest. Die Baustelleneinfahrt werde an der Kerksig- oder Hermannstraße sein. Die Bauarbeiten können jedoch erst beginnen, wenn die Baugenehmigung erteilt sei. Hierzu gebe es bereits jetzt Vorgespräche mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung. Voraussetzung für die Genehmigung sei der rechtskräftige Bebauungsplan. Herr Bursian erläutert in diesem Zusammenhang den Zeitplan der Bauleitplanung.

Derzeit werde bereits der Altbau saniert, ein Bauantrag sei eingereicht worden, teilt Herr Nipkow weiter mit. Die Eröffnung der neuen „Humboldt-Villa“ solle zum 100-jährigen Bestehen im September 2013 stattfinden.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung zu. Herr Bursian weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne – voraussichtlich im Oktober 2012 - jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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



Kaluza
Protokollführerin

gesehen:



Bursian

ANWESENHEITSLISTE

für die (frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung am 05.09.2012, um 18.00 Uhr,

im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 1, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung

Name:

Anschrift:

Marco Kipkow	Buschhauser Weg 174, 58513 Lüdenscheid
U. TRIMPOF	HEEDFELDER STR. 20, LüD
O. Lüking	Wardohler Str. 33A - 58511 Lüden.
R. Gneißkau	Wardohlerstr. 33a
A. Simerca	Bozener Weg 7 58511 Lüden
A. Maus	Wardohler Str. 33 A 58511 Lüden
Z. Kos	otto.
O. Schöcher, Marie-Luise	Städt. Lüden., eBB
Irene Hunsch	58511, Brunsdamm Str. 50
Inge Branne	58511 Lüden, Wardohler Str. 33
Dr. Stefan Lütthies	58511 Lüden, Wardohler Str. 43