

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Bebauungsplan Nr. 827 „Jahnsportplatz“

am 26.03.2014

im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 14, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

Seitens der Verwaltung:

Herr Bursian

Herr Mielke

Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.00 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 11 am 12.03.2014 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 25.03.2014 und 26.03.2014 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit vorab eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht.

Herr Bursian begrüßt die Anwesenden. Nach Vorstellung der Beteiligten stellt Herr Mielke dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 29.01.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 827 „Jahnsportplatz“ gefasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Kenntnisnahme durch die Politik erfolge in einem späteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung, in der die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe.

Herr Mielke stellt das geplante Vorhaben mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung vor. Er zeigt auch frühere Planvarianten, die vor der aktuellen Planung angedacht waren und in denen für die gesamte Sportplatzfläche eine Nutzung zu Wohnzwecken (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) vorgesehen waren. Die aktuell vorgesehene Nutzung der Sportplatzfläche mit einer Erweiterung des Grundstückes des Kinderschutzbundes, einer städtischen Kindertagesstätte (Kita), einer Wohneinrichtung für behinderte Kinder und Jugendliche (Betreiber Evangelisches Johanneswerk), 4 Wohnbaugrundstücken sowie der vorhandenen Skaterhalle soll planungsrechtlich über eine Fläche für den Gemeinbedarf abgesichert werden. Die Baugrundstücke sollen über eine Mischverkehrsfläche (kleine Straße) und einen Wohnweg erschlossen werden. Die maximale Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan festgelegt. Herr Bursian ergänzt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine gute Mischung aus Wohnen und Gemeinbedarf handele. Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen seien gut vorstellbar.

In der anschließenden Diskussion weist ein direkter Anwohner darauf hin, dass es bei der vorhandenen Topografie in der geplanten Wohneinrichtung für behinderte Kinder und Jugendliche trotz der Viergeschossigkeit aufgrund des Steilhanges zur Parkstraße sehr dunkel werde. Herr Mielke antwortet, dass dem Investor die örtlichen Gegebenheiten bekannt seien und in der Planung berücksichtigt werden. Die geplante Gebäudehöhe befinde sich rund 2 Meter unter dem vorhandenen Straßenniveau der Parkstraße. Herr Bursian ergänzt, dass es Überlegungen gebe,

evtl. von Süden her die gesamte Fläche leicht anzuschütten. Ferner sei eine Grundrissorientierung der Wohn- und Aufenthaltsräume nach Süden möglich.

Die Frage zur vorhandenen Zufahrt zur Skaterhalle beantwortet Herr Mielke dahingehend, dass diese bestehen bleibe. Weiter führt Herr Bursian zur Skaterhalle aus, dass sich ein Anschluss der Skaterhalle an das öffentliche Abwasser-/Kanalnetz im Rahmen der neuen Erschließung anbiete.

Zu einer weiteren Frage zu Parkflächen für die Kita erläutert Herr Bursian, dass nach der Landesbauordnung notwendige Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück vorhanden sein müssen. Ferner seien in der Mischverkehrsfläche mindestens 8 öffentliche Stellplätze vorgesehen, auf dem Grundstück des evangelischen Johanneswerkes sind weitere 9 private Stellplätze geplant. Auch innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer geplanten Breite von 5,50 Metern seien noch einige Stellplätze möglich. Für dieses relativ kleine Plangebiet seien somit ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Auf die Nachfrage, ob für die geplante Kita ausreichend Grünflächen vorgesehen seien, erklärt Herr Bursian, dass das Gebäude der Kita in etwa die Hälfte des geplanten Grundstücks beanspruchen werde, so dass eine ausreichend große Grünfläche verbleibe. Dies sei im Übrigen bei jedem Neubau einer Kita gesetzlich vorgeschrieben. Derzeit werde ein Investor für das Kita-Vorhaben gesucht.

Die Bürger merken an, dass der in der Jahnstraße vorhandene Spielplatz sehr klein und sehr unattraktiv sei. Der geplante neue Spielplatz habe eine reine Nutzfläche von 1.200 m² zuzüglich der Böschung und sei nach der städtischen Planung damit wesentlich größer als der vorhandene Spielplatz.

Die Frage, ob die Parkplatznutzung des Parktheaters durch die Kita-Besucher/-Eltern mit einer sog. „Brötchentaste“ geregelt werden könne, sei durch eine private Kooperation zwischen Kinobetreiber und der Kita zu klären. Seitens der Verwaltung bestehe hier keine Regelungsmöglichkeit, da es sich bei dem Kinoparkplatz um eine Privatfläche handele.

Weiter werden die durch den Betreiber des Parktheaters am Rand der Jahnstraße ausgelegten großen Steine angesprochen. Hierzu soll es einen Ortstermin der Verwaltung geben, um zu klären, ob die Steine in der öffentlichen Grünfläche liegen und ein Handlungserfordernis oder eine Handlungsmöglichkeit seitens der Verwaltung gegeben sei.

Herr Bursian führt aus, dass die Stadtverwaltung unabhängig vom Bebauungsplanverfahren untersuche, ob die Möglichkeit des Anwohnerparkens in der Parkstraße möglich sei. Dies nehme jedoch noch einige Zeit in Anspruch, so dass nicht mit einer kurzfristigen Umsetzung zu rechnen sei.

Ein Anwohner regt an, die Jahnstraße als Stopp-Straße zur Westfalenstraße zu regeln. Der fließende Verkehr aus der Jahnstraße in die Westfalenstraße/Kölner Straße sei – auch durch die Nutzung durch große LKW - sehr problematisch. Herr Bursian erwidert, dass er diese verkehrliche Anregung an die zuständige Stelle in der Verwaltung weiterleiten werde.

Die vorhandene, in einem mangelhaften Zustand befindliche Treppe zwischen Parkstraße und Jahnstraße wird angesprochen. Hier verweist Herr Bursian auf die angespannte Haushaltslage der Stadt Lüdenscheid. Eine Treppensanierung sei derzeit nicht finanzierbar und habe keine Priorität. Der Vorschlag, die Treppe komplett zu schließen, um die Kinobesucher direkt durch das Kino zum Kinoparkplatz zu führen, wird seitens der Bürger nicht befürwortet, da auch die Nutzer der neuen Kita und des neuen Spielplatzes die vorhandene Treppe als Zuwegung nutzen werden.

Herr Bursian erläutert, dass geplant sei, die vorhandene Mauer hinter dem Gebäude Jahnstraße 13 abzutragen und dort eine Böschung anzulegen.

Herr Mielke antwortet auf die Frage zum weiteren zeitlichen Ablauf, dass mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Ende 2014/Anfang 2015 zu rechnen sei.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 827 „Jahnsportplatz“ zu. Herr Bursian weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Planung im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Bursian