

**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“, 2. Änderung
am 18.02.2015**

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

Anwesend:

Seitens der Verwaltung:

Frau Baumast

Herr Mielke

Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.10 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 5 am 28.01.2015 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 17.02.2015 und 18.02.2015 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.

Frau Baumast begrüßt die Anwesenden und stellt die Beteiligten vor. Herr Mielke erläutert die allgemeinen Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes und erklärt, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 14.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“, 2. Änderung 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 den Anlass und das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II vor und erläutert insbesondere die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ). Im Plangebiet des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes war die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Der aktuelle Lüdenscheider Wohnungsmarkt stelle einen Handlungsbedarf besonders bei familiengerechtem Wohnraum und bei höherwertigem Wohnraum dar. Die Nachfrage nach einem Neubau von Mehrfamilienhäusern oder von Eigentumswohnanlagen sei stark rückläufig. Anhand einer Präsentation zeigt er die aktuelle Umplanung des Grundstückes für 35 Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser. Er stellt das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept vor. Dieses sehe eine gezielte Planung mit der strahlenartigen Ausrichtung der Gebäude zum zentral gelegenen Spielplatz vor. Die Gebäudestellung schaffe Sichtbeziehungen sowohl in den öffentlichen Freiraum als auch in die Gärten. Die Gärten dienen zum Einen der Gliederung des Gebietes, zum Anderen der Schaffung eines ausreichenden Abstandes zwischen den Gebäuden. Die Erschließung sei über eine Mischverkehrsfläche mit Anbindung an die vorhandene Ringstraße geplant. Die Fußwegeverbindungen seien aus dem derzeit geltenden Bebauungsplan übernommen. Zusätzlich sollen zwei Erschließungsstraßen – der westlich des Kinderspielplatzes gelegene Hanni-Henning-Weg sowie die nördlich der Willy-Bürger-Straße gelegene ringförmige Wohnstraße (Walter-Süskind-Straße) entsprechend ihrer öffentlichen Zweckbestim-

mung planungsrechtlich als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches festgelegt werden (hier als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche) und werden daher in das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750 mit einbezogen. Als Abschluss seines Vortrages zeigt und erläutert Herr Mielke anhand einer Übersicht das Ablaufschema eines Bauleitplanverfahrens.

In der anschließenden Diskussion fragt ein Anwesender, ob bei der Bebauung im Plangebiet Pultdächer zugelassen seien. Herr Mielke antwortet, die Festsetzung sehe ausschließlich Satteldächer mit einheitlicher Firstrichtung und einer Dachneigung von 45° vor.

Die Frage nach konkreten Grundstückspreisen beantwortet Herr Mielke dahingehend, dass diese beim zuständigen Fachdienst für Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften zu erfragen seien. Frau Baumast ergänzt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahrens beziehe sich gemäß Baugesetzbuch ausdrücklich nur auf eine Information zum Planungsrecht.

Weiter führt Herr Mielke auf Nachfrage zu den Anlieger- bzw. Erschließungskosten aus, diese ergeben sich erst im weiteren Verlauf des Verfahrens. Zu diesem Punkt sei im Übrigen der Fachdienst Bauservice der Stadt Lüdenscheid fachlich zuständig. Mit der Erschließung sei im nächsten Jahr zu rechnen, im laufenden Jahr sei die Ausbauplanung vorgesehen. Die Straße, welche voraussichtlich als Spielstraße bzw. verkehrsberuhigt ausgebaut werde, sei im Querschnitt 5,50 m breit und damit im Begegnungsverkehr befahrbar.

Nach Informationen eines Anwohners plane der Leitungsträger eine Erweiterung der vorhandenen Hochspannungsfreileitung, die das Baugebiet quert. Herr Mielke entgegnet, dass die Verwaltung den Leitungsträger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeschrieben habe, zu einer geplanten Erweiterung der Hochspannungsfreileitung im Bereich Vogelberg aber keine Information erhalten habe.

Bei den Grundstücken handele es sich um Kaufgrundstücke, Vorgaben zur Begrünung der Hausgärten werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

Ein Anwohner weist darauf hin, dass die Telefon- bzw. Internetanbindung im bereits bestehenden Baugebiet Vogelberg problematisch war und lange dauerte. Herr Mielke antwortet, hierzu könne nur der Telekommunikationsanbieter/Leitungsträger als zuständiger Leistungserbringer Auskunft erteilen. Details hierzu seien ihm nicht bekannt. Gleiches gelte für die Frage, ob ein Anschluss an das Erdgasnetz geplant sei. Herr Mielke geht davon aus, kann aber keine konkrete Aussage hierzu machen. Hier liege die Zuständigkeit im Bereich des Energieversorgers.

Zur Frage der Stellplätze führt Herr Mielke aus, baurechtlich gesehen sei es ausreichend, einen Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Seitens der Verwaltung seien erfahrungsgemäß jedoch mindestens zwei private Stellplätze sinnvoll und auf jeden Fall wünschenswert. Innerhalb der geplanten Mischverkehrsflächen werden öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Ein Anwesender erklärt, es gebe bereits aktuell Stoßzeiten im Bereich der Wilhelm-Kattwinkel-Straße, in welchen die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum nicht ausreichend seien. Es wird vorgeschlagen, zwei der geplanten 35 Grundstücke nicht zu veräußern und dort Parkmöglichkeiten – auch für die Anwohner des ersten Baugebietes/-abschnittes am Vogelberg – zu schaffen.

Zu einer weiteren Frage, ob eine Erweiterungsplanung für den Kindergarten mit Blick auf die U3-Betreuung vorgesehen sei, antwortet Frau Baumast, dass dies ein gesamtstädtisches Thema sei und im kompletten Stadtgebiet nach Möglichkeiten für weitere U3-Betreuungsplätze gesucht werde. Im Kindergarten am Vogelberg sei ihr zur Zeit keine Erweiterungsplanung bekannt. Für die Errichtung von U3-Betreuungsplätzen seien sehr eng gefasste gesetzliche Landesvorgaben zu beachten. So seien beispielsweise entsprechende Kinderspielflächen nachzuweisen. Die Anwesenden merken an, der Spielplatz werde sehr gut angenommen und auch von Personen aus anderen Stadtteilen genutzt. Diese kommen in größerer Anzahl auch mit dem PKW, so

dass bei schönem Wetter zu Stoßzeiten der Parkraum nicht ausreiche. Frau Baumast weist darauf hin, dass Frau Edelhoff, welche die Stadtteilkonferenz Vogelberg leite, darüber informiert habe, dass in der nächsten Sitzung der Stadtteilkonferenz ein Verkehrsplaner der Verwaltung eingeladen sei. Dort seien Fragen und Anregungen zur Stellplatzsituation richtig platziert. Die Frage, ob die Fläche rechts hinter der Stromleitung als Parkfläche für Spielplatzbesucher genutzt werden könne, beantwortet Herr Mielke dahingehend, es handele sich hier um ökologische Ausgleichsfläche.

Herr Mielke antwortet auf die Frage zum weiteren zeitlichen Ablauf, dass mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes voraussichtlich im September oder Oktober 2015 zu rechnen sei. Vor den Sommerferien sei die einmonatige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes geplant. Alle Bürgerinnen und Bürger haben hier erneut die Möglichkeit, die Planung im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen. Mit der Realisierung der Bauvorhaben sei im nächsten Jahr zu rechnen.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“, 2. Änderung zu.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Frau Baumast die Öffentlichkeitsbeteiligung.

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Mielke