

**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung**

am 03.09.2014

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

Anwesend:

seitens der Verwaltung:
Herr Bursian
Frau Baumast
Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.00 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 34 am 20.08.2014 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 02.09.2014 und 03.09.2014 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit 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 er dar, 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. 721 „Bremecketal“, 7. 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. Er erläutert den weiteren Verlauf des Verfahrens einschließlich des Satzungsbeschlusses.

Frau Baumast erläutert das derzeitige Planungsrecht. Im Plangebiet ist die Fläche aktuell als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Aufgrund eines Spielplatzentwicklungskonzeptes der Stadt Lüdenscheid werde der im Plangebiet festgesetzte Spielplatz nicht mehr benötigt und könne entfallen.

Die Planung sehe eine problemlose Integrierung der neuen Wohnbebauung in das vorhandene Baugefüge vor. Die Erschließung ist vorhanden. Sie zeigt anhand der aufgehängten Pläne, dass eine Hauptwasserleitung im Plangebiet vorhanden sei, die ebenso wie die übrigen Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser) über Leitungsrechte gesichert werden sollen. Die vorhandene fußläufige Verbindung (bisher Trampelpfad) soll im Plangebiet mit einem Fußweg weiterhin ermöglicht werden. Aufgrund der vorhandenen Topografie sei der barrierefreie und behindertengerechte Ausbau des Fußweges nicht möglich.

Die Frage, warum gerade jetzt der Bebauungsplan geändert werde, beantwortet Frau Baumast dahingehend, dass ein großes Interesse an Einfamilienhäusern vorhanden sei. Die Planung in vorhandenen Baulücken wird gegenüber der großflächigen Planung in die freie Landschaft befürwortet.

Auf einen weiteren Einwand, ob die Planung wirklich der Attraktivitätssteigerung diene bzw. ob es im überplanten Gebiet nicht eine neue Spielplatznutzung geben könne, erklärt Herr Bursian, dass die Wohnfläche pro Kopf weiter steigen würde und es dementsprechend einen höheren Bedarf als früher an Wohnfläche gebe. Aufgrund dieser Nachfrage werde auch an anderer Stelle im Stadtgebiet in dieser Form (Schließung vorhandener Baulücken bzw. Neubau auf Einzelgrundstücken) geplant. Hierzu nennt er als Beispiele die Planungen an der Neuenhofer Straße und in Othlinghausen. Die vorhandene Umgebungsbebauung werde bei der Planung berücksichtigt. Die vorgestellte Planung sei auch unter ökonomischen Gesichtspunkten, wie beispielsweise die vorhandenen guten Erschließungsmöglichkeiten, sinnvoll.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass die Verwaltung 25 Jahre lang den festgesetzten Spielplatz nicht ausgebaut habe. Es sei damals schon bekannt gewesen, dass sich in ca. 200 m Entfernung der nächste Spielplatz befinde. Auch sei ein behindertengerechter Ausbau möglich, wie sich an Beispielen aus den Bergregionen in Süddeutschland zeige. Herr Bursian erläutert, dass faktisch der aktuelle Stand nur ein ausgebauter Spielplatz sei. Die historischen Hintergründe für diese Entscheidung seien ihm im Einzelnen nicht bekannt. Er betont, dass sich die Verwaltung aus ökonomischen- und Kostengründen an dieser Stelle gegen einen barrierefreien und behindertengerechten Ausbau entschieden habe. Frau Baumast zeigt ergänzend eine Planvariante mit einem behindertengerechten Zickzack-Verlauf des Fußweges. Aufgrund der gezeigten, gegenüber der geplanten geraden Wegführung erheblich längeren Zickzack-Wegstrecke liege keine Kostenschätzung für diese Ausbauvariante vor, da dies offensichtlich deutlich höhere Kosten verursachen würde.

Herr Bursian führt auf Nachfrage weiter aus, dass dies ein Planentwurf und kein endgültiger Plan sei. Die Verwaltung habe seitens des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt den Auftrag erhalten, den Bebauungsplan mit vorgesehener Wohnbebauung in diesem Bereich aufzustellen. Die Grundstücke seien noch nicht veräußert, da das Plangebiet derzeit die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz habe. Somit bestehe dort noch kein Baurecht.

Weiter schildert Herr Bursian auf Nachfrage den durchschnittlichen zeitlichen Ablauf eines Planverfahrens und erklärt, dass bei dem aktuellen Verfahrensstand bis zum Satzungsbeschluss ca. ein halbes Jahr vergehe. Ob der Baubeginn dann in einem Jahr möglich sei, erfragt ein Anwesender. Herr Bursian antwortet, dies sei theoretisch möglich. Jedoch seien Baumfällungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erlaubt. Von daher verschiebe sich der Baubeginn evtl. noch.

Eine Anwesende möchte wissen, wie viele Grundstücke dort entstehen. Herr Bursian erklärt, dass drei bis vier Grundstücke geplant seien. Frau Baumast informiert weiter über die Größe der Gesamtfläche, die Maße der geplanten Grundstücke und zeigt im Einzelnen u. a. die Festsetzungen zu Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl auf. Die Frage, ob es Häusergruppen oder Einzelhäuser gebe, beantwortet Frau Baumast dahingehend, dass die Festsetzung keine Hausgruppen erlaube sondern nur Einzel- und Doppelhäuser. Die möglichen Grenzverläufe der neuen Grundstücke seien noch nicht festgelegt, wie sie anhand des ausgehängten Planes weiter verdeutlicht. Ob die vorhandene Topografie geändert werden müsse, sei später im Baugenehmigungsverfahren endgültig zu klären, die Vorhaben müssten jedoch die Topografie beachten, beantwortet Frau Baumast eine weitere Frage.

Aussagen zur Veräußerung der Grundstücke können erst im weiteren Verlauf des Verfahrens getroffen werden und erfolge im Übrigen durch den Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften.

Herr Bursian führt aus, dass es keine Erschließungskostenabrechnung für die neuen Grundstücke und damit auch keine Neuberechnung für die „alten“ Anwohner gebe. Hier sei der Stichtag für die bereits erfolgte Erschließungskostenabrechnung maßgeblich, wie der zuständige Fachdienst Bau-service mitgeteilt habe.

Seitens der anwesenden Bürger wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet seltene Vögel, Igel etc. leben. Frau Baumast schildert, dass eine Umweltprüfung erfolgt sei und der vorgefundene Bestand dokumentiert und aufgelistet sei. Es seien keine artenschutzrelevanten Arten gefunden worden, die dort lebende Tierwelt habe im direkten Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten.

Den Hinweis, dass der vorhandene Spielplatz in keinem guten Zustand sei (kaputte Spielgeräte, sehr ungepflegte Grünfläche), nimmt Herr Bursian gerne auf. Er sagt zu, diesen Hinweis an den zuständigen Fachdienst weiterzuleiten verbunden mit dem Vorschlag, evtl. einen Teil des Gewinnes aus der Veräußerung der Grundstücke in die Wiederherstellung des vorhandenen Spielplatzes fließen zu lassen. Frau Baumast stellt auf die entsprechende Aussage eines Anwesenden dar, dass der Spielplatz – obwohl einzige Grünfläche im vorhandenen Baugebiet – keine klimatische Bedeutung als „Frischluftschutzschneise“ habe. Dieser Punkt sei mit untersucht worden.

Herr Bursian erklärt zu dem Einwand eines Bürgers, Bürgereinwände gegen die Planung hätten kein Gewicht im Planverfahren, dass dies sehr wohl der Fall sei. Die Entscheidung werde durch die Politik, also der gewählten Vertreter der Bürger, in Kenntnis des Votums aus der frühzeitigen Bürgeranhörung getroffen. Die anwesende Ratsfrau Dr. Antje Heider stellt sich als zuständige Ratsfrau für den Bezirk Bierbaum vor und erklärt, um die Belange der Bürger aufzunehmen, entsprechend gewichten und im Ausschuss vertreten zu können, sei sie in dieser Bürgeranhörung anwesend.

Herr Bursian weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne 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.

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Bursian