

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

1.) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“, 7. Änderung

sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich dieser Bebauungsplanänderung

2.) Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“, 8. Änderung

am 16.03.2016

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

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Vöcks

Herr Mielke

Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.50 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 9 am 02.03.2016 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 15.03.2016 und am 16.03.2016 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.

Als Vertreter der Vorhabenträger waren für die Firma Lixfeld Herr Peter Sturm, Frau Lisa-Marie Sturm, Herr Damian Kopitzki sowie als Architekt Herr Jens Hansen, Architekturbüro Hansen anwesend.

Herr Vöcks begrüßt die Anwesenden und stellt die Beteiligten vor. Er informiert darüber, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 27.08.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 737 „Römerweg“, 7. Änderung sowie zur Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich dieser Bebauungsplanänderung gefasst.

Herr Mielke führt weiter aus, im Zuge der bisher durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung habe sich herausgestellt, dass eine Teilung des Planverfahrens in die 7. Änderung für die Erweiterung der Firma Lixfeld und in die 8. Änderung für die Erweiterung der Firma Megatec verfahrenstechnische und zeitliche Vorteile für die Firma Megatec bedeute. Insofern führe die Stadt Lüdenscheid nun zwei parallele Planänderungsverfahren durch. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolge, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Billigung durch die Politik erfolge im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfs. Im Rahmen der Auslegung habe die Bürgerschaft erneut die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zum Planentwurf vorzutragen.

Herr Mielke erläutert anhand von Plänen sowie einer Präsentation die Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes sowie des FNP. Er erklärt, bei beiden Firmen seien die vorhandenen Betriebsflächen ausgeschöpft. Die neue Planung sehe jeweils Hallenerweiterungen vor, welche er anhand einer flächigen Darstellung vorstellt. Hierfür müsse das Planungsrecht angepasst werden und es würden zusätzliche Grundstücksflächen benötigt.

Weiter berichtet er, dass die geplanten Änderungen beider Bebauungspläne Höchstgrenzen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorsehen. Er führt weiter aus, die Planung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ sehe die Umwandlung des an die Firma Lixfeld angrenzenden Waldstücks in einen gestuften Waldmantel vor. Der Randbereich des Gebäudes werde komplett eingegrünt. Dies werde durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt. Zur Realisierung der Betriebserweiterung sei die Umwandlung der derzeit festgesetzten Waldfläche in eine Fläche für Industriegebiete sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan erforderlich.

Im Verfahren der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ zur Umsetzung der Erweiterungsabsicht der Firma Megatec sei die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan als Waldfläche in eine Ausweisung als Gewerbegebiet notwendig. Eine Ausweisung der Fläche als Fläche für Industriegebiete sei dort nicht möglich, da die Abstände zur benachbarten Wohnbebauung entlang der Straße „Im Wiesental“ zu gering seien.

Herr Mielke eröffnet die Diskussion und antwortet auf die Frage, wie groß die zu beseitigende Waldfläche sei, für das Vorhaben der Firma Lixfeld handle es sich um eine Fläche von 1,2 ha, für das Vorhaben der Firma Megatec um eine Fläche von 0,6 ha. Zur Frage, ob Ausgleichspflanzungen hierfür vorgesehen seien führt Herr Mielke aus, im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden sei eine Umweltprüfung erfolgt mit dem Ergebnis, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich seien. Im Bereich Artenschutz seien die Vögel, Fledermäuse sowie die Haselmaus betroffen. Der geforderte artenschutzrechtliche Ausgleich sei in der Betriebsnähe möglich, indem durch Waldumbaumaßnahmen (Bäume im Waldrandbereich durch Büsche ersetzen) neue Ersatzlebensräume geschaffen würden. Die erforderlichen Maßnahmen hätten teilweise schon begonnen, seien jedoch noch nicht vollständig umgesetzt. Der Eingriff in den Wald werde durch Ersatzaufforstungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vollzogen. Herr Sturm ergänzt, dass sich die Waldausgleichsflächen im Bereich Wettringhof/Pottmecke befinden würden.

Eine weitere Anmerkung wird zum Bestand alter Eichen sowie des geschützten Ilex vorgebracht mit dem Hinweis, der vorhandene Waldboden habe sozusagen die Funktion einer Regenrückhaltung. Herr Mielke berichtet, der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) sei im Verfahren beteiligt worden mit dem Ergebnis, dass der vorhandene Kanal über ausreichende Kapazitäten verfüge, um anfallendes Schmutzwasser durch die neue Halle der Firma Lixfeld sowie Regenwasser, welches über die neuen Dachflächen abfließe, abzuführen. Herr Sturm fügt ergänzend hinzu, dass die hauptsächlich im Randbereich stehenden alten Eichen überwiegend erhalten blieben. Frau Sturm führt zur Frage des Bürgers aus, ob neben der geplanten neuen Lagerhalle der Firma Lixfeld auch die Kommissionierung geplant sei, dass die Firma derzeit aufgrund des Platzmangels die Auftragsnachfrage nicht komplett bedienen könne und Aufträge abgelehnt werden müssten. Eine Standortverlagerung ins Gewerbegebiet Rosmart sei nach Prüfung aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar.

Zur Frage, ob die Kosten der Ersatzpflanzungen durch die Stadt Lüdenscheid oder die Firma Lixfeld getragen würden, liegen Herrn Mielke aktuell keine Zahlen vor. Über die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, die Modalitäten seien ihm im Einzelnen noch nicht bekannt.

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der geplanten Betriebserweiterung für die Firma Megatec evtl. Munitionsreste im Waldboden vorhanden sein könnten. Dies sei im weiteren Verfahren bzw. bei den vorzunehmenden Arbeiten zu berücksichtigen. Herr Vöcks bedankt sich für den Hinweis und antwortet, im bisherigen Verfahren lägen hierzu keine Anmerkungen der unteren Bodenschutzbehörde vor; der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg werde im weiteren Verfahren entsprechend beteiligt.

Insgesamt stimmt der anwesende Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 737 „“, 7. Änderung sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieser Bebauungsplanänderung sowie der Erarbeitung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ zu. Herr Vöcks 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 Vöcks die Öffentlichkeitsbeteiligung.

gez. Kaluza
Protokollführerin

gesehen:
gez. Vöcks