

**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“,**

3. Änderung

am 18.08.2016

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

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Vöcks

Herr Mielke

Frau Alzorba

Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.30Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 32 am 10.08.2016 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 17.08.2016 und am 18.08.2016 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung durch eine Pressemitteilung öffentlich bekannt gemacht.

Die Bauherren des geplanten Bauvorhabens waren anwesend.

Herr Vöcks begrüßt die Anwesenden und stellt die Beteiligten vor. Herr Mielke erläutert im Anschluss, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 18.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 587 „Verl. Höher Weg“, 3. Änderung gefasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Billigung durch die Politik erfolge in einem späteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfs, in welcher die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe.

Herr Mielke führt weiter aus, dass es sich bei der 3. Planänderung um ein unbebautes Endgrundstück mit relativ schmaler überbaubarer Grundstücksfläche mit einem sehr geringen Waldabstand der bestehenden Baugrenze handle. Um dort ein Wohnhaus errichten zu können, dass den heutigen Wohnbedürfnissen entspreche, sei eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden notwendig. Zudem sei eine teilflächige Umzonierung der Waldfestsetzung in eine Fläche als reines Wohngebiet (WR-Fläche) vorgesehen, um den erforderlichen Waldabstand einhalten zu können. Die Grundstückerschließung sei derzeit nicht gegeben, hierfür sei die Verlängerung der Straßenverkehrsfläche um rund 27 m erforderlich. Die ökologischen und forstrechtlichen Auswirkungen wurden in einer Umweltprüfung untersucht. Zur Sicherstellung der gestalterischen Einheit in der direkten Umgebung erfolge die Festsetzung, dass künftige Gebäude nur mit Flachdächern zu errichten seien.

In der anschließenden Diskussion fragt ein Bürger, ob die Einhaltung der Höhenfestsetzung für das Gebäude überprüft werde. Weiter weist er darauf hin, dass sich auf dem Gelände eine ehemalige Bauschuttgrube befindet und fragt nach, ob das Grundstück auf eine eventuell vorliegende Belastung des Bodens untersucht worden sei. Herr Mielke antwortet, eine Umweltprüfung mit entsprechender Prüfung sei durchgeführt worden mit dem Ergebnis einer minimalen, nicht gravierenden Belastung. Eine Wohnnutzung sei auf dem Grundstück nach Ansicht des Gutachtens möglich. Die genaue Gebäudehöhe werde im Bauantrag festgelegt und in der Baugenehmigung fixiert. Herr Vöcks fügt ergänzend hinzu, die Höhenfestsetzung im Bebauungsplan werde an den Bestand angepasst, eine maßgebliche Überschreitung sei somit erkennbar.

Eine weitere Frage seitens der Anwesenden, ob der bestehende, nach links Richtung Bierbaum führende Fußweg erhalten bleibe, bejaht der Bauherr.

Zum Ort der für die Fällung des vorhandenen Waldes erforderlichen Ersatzpflanzung führt Herr Mielke aus, diese werde voraussichtlich in Brüninghausen erfolgen. Der Bauherr ergänzt, die Forstbehörde setze einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 fest.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“, 3. Änderung 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