

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“

sowie zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich dieser Bebauungsplanänderung

am 13.03.2018

im Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses,

Am Brügger Bahnhof 1, 58515 Lüdenscheid-Brügge

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Fachdienst 61 – Stadtplanung und Geoinformation

Herr Vöcks, Fachdienstleiter

Herr Weidemann

Frau Mudrovic als Protokollführerin

Fr. Rademacher – von der Firma Ten Brinke

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 9 am 28.02.2018 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 12.03.2018 und am 13.03.2018 im Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung durch eine Pressemitteilung öffentlich bekannt gemacht.

Frau Rademacher von der Firma Ten Brinke war anwesend.

Herr Vöcks begrüßt die Anwesenden. Nach Vorstellung der Beteiligten stellt er dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 20.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ sowie zur Einleitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich dieser Bebauungsplanänderung gefasst. Im Rahmen des Bauleitverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können.

Herr Weidemann informiert im Detail über die Inhalte der Planung. Der Flächennutzungsplan stelle die Fläche derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dar. Südlich davon sei eine gewerbliche Baufläche festgesetzt. Anlass und Ziel der Planung sei es, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Einleitung der 6.

Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Folgenutzung des Grundstücks durch einen Edeka-Vollsortimenter mit 1800 m² Verkaufsfläche, einen Trinkgut-Getränkemarkt mit 750 m² Verkaufsfläche sowie mehrere Gewerbebetriebe zu schaffen.

Die Änderung des FNP bestehe aus einer Verschiebung der Verkaufsflächenobergrenzen, einer geringfügigen Ausweitung der gewerblichen Bauflächen und dem Wegfall des Feuerwehrstandortes sowie der Ortsumgehung für Brügge.

Anhand einer Präsentation zeigt und erläutert Herr Weidemann die Festsetzungen zur Art (großflächiger Einzelhandel, Gewerbegebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung. Die Bauweise sei als abweichende Bauweise (Grenzabstände der offenen Bauweise – Gebäudelängen über 50,00 m Länge zulässig) festgesetzt. Die Baugrenzen sparen die geplanten Stellplätze aus, die der Erschließungsstraße zugeordnet seien. Die Baufenster für die Märkte befänden sich dahinter, so dass insgesamt eine zentrale Erschließungsachse gebildet werde, die von den Märkten gefasst werde.

Geplant sei zur Erschließung die Errichtung einer neuen Brücke über die Volme auf Höhe der Tankstelle. Die Brücke, die das Gebiet erschließen soll, werde von der Firma Ten Brinke gebaut und finanziert.

Herr Weidemann schildert die bestehende Lärmproblematik. An vielen Immissionsorten seien die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – bereits jetzt durch die starke Verkehrsbelastung auf der Volmestraße und der Talstraße deutlich überschritten. Im Bereich Talstr. 148/Schlade 1 seien die Werte so hoch, dass man sich an der Grenze zum gesundheitsgefährdeten Bereich (70/60 dB (A)) befände. Durch die allgemeine Verkehrszunahme sei zukünftig mit einer Erhöhung der Pegelwerte von 0,1 – 0,2 dB (A), durch die planbedingte Verkehrszunahme mit einer Erhöhung von 0,2 – 0,3 dB (A) für den Bereich Schlade 1 und Talstraße 148, von 0,2 – 0,5 dB (A) für den Bereich Schlade/Am Nocken und von 0,7 dB (A) für den Bereich Eininghausen zu rechnen. In Eininghausen würden die Orientierungswerte jedoch sowohl tags, als auch nachts eingehalten. Für das menschliche Ohr sei eine Schalldruckerhöhung erst ab ca. 2-3 dB (A) wahrnehmbar. Dennoch solle durch eine Geschwindigkeitsreduzierung der Lärm vermindert werden, so dass mit Maximalwerten von 68/60 bzw. 67/60 dB (A) die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung nicht mehr erreicht würden. An allen Immissionsorten, an denen die Orientierungswerte überschritten seien, sei durch diese Maßnahme eine Verbesserung gegeben, es werde leiser. Beim Straßenneubau der Erschließungsstraße würden die Immissionswerte eingehalten werden. Für die Betriebsgeräusche gelte, dass ohne Nachtanlieferung und bei Verwendung von Einkaufswagen mit Kunststoffkörben die Orientierungswerte eingehalten würden. Dies sei so vorgesehen. Für das Gewerbegebiet seien Lärmkontingente festgesetzt, so dass der Gewerbelärm wirksam begrenzt werde.

Fr. Rademacher, Projektleiterin von der Firma Ten Brinke, begrüßt die Anwesenden.

Sie informiert darüber, dass die Bauzeit ca. 12-14 Monate dauern wird. Der Baubeginn stehe jedoch noch nicht fest. Die Einkaufsgebäude sollen modern und hochwertig sein.

Sie berichtet, dass die Discount-Kette Trinkgut, die zur Edeka-Gruppe gehöre, den Kunden ca. 50 Stellplätze zur Verfügung stellen wird. Die Anlieferung und das Leergutlager würden hinter dem Gebäude sein, da zur Anlieferung der Getränke viel Platz benötigt werde. Es werde lt. Frau Rademacher keine Nachtanlieferungen geben.

Danach fragt Herr Vöcks die Anwesenden, ob Sie Fragen und Anregungen haben.

1.) Ein Bürger (SPD Mitglied - Herr Eggermann) stellt eine Verständigungsfrage zur Renaturierung der Volme und zum Bau des geplanten Geh- und Radweges an der Volme und möchte wissen, wann dieser gebaut werde.

Hr. Weidemann antwortet, dass die Renaturierung inklusive des Geh- und Radweges in der Planung als nachrichtliche Übernahme einer wasserrechtlichen Genehmigung enthalten sei. Er hat jedoch noch keine genaue Information, wann genau mit dem Bau begonnen werde.

2.) Eine ältere Bürgerin aus der Ahelle fragt, wie sie über den geplanten Geh- und Radweg sicher ins Einkaufszentrum gelangen könne?

Hr. Weidemann antwortet, geplant sei ein Zuweg für die Ahelle unter der Eisenbahnbrücke her. Geplant sei ein Steg, der oberhalb der Volme unter der Eisenbahnbrücke verlaufe und daher aber bei Hochwasser nicht nutzbar sei. Herr Vöcks ergänzt, dass hierzu noch Grundstückskaufverhandlungen und entsprechende Grundstückszukäufe erforderlich seien.

Herr Vöcks teilt mit, dass der geplante Fuß- und Radweg das Projekt der letzten Regionale war.

Fazit:

Die Anwohner wünschen sich eine sichere Erreichbarkeit zum Einkaufszentrum mit dem Rad und zu Fuß. Der Geh- und Radweg sollte möglichst vorzeitig – zumindest vom Feuerwehrgebäude in Brügge bis zur neuen Brücke – mit gebaut werden.

3.) Die Bürger sprechen das Thema Lärmbelästigung im Ortskern Brügge, Halver Straße, tagsüber an.

Herr Weidemann teilt mit, dass der Anlieferverkehr möglicherweise über die Halver Straße führe. Die Verkehrsbelastung und die daraus resultierende Lärmbelastung wurde gutachterlich ermittelt und eine Prognose erstellt.

Um den Lärmpegel zu senken, werde es im Kreuzungsbereich von Volmestraße und Talstraße eine Geschwindigkeitsreduzierung von 100 auf 70 Stundenkilometern geben.

4.) Frage zur Brücke

Wo sollen die Baufahrzeuge herfahren ?

Laut Frau Rademacher muss die Brücke noch errichtet werden. Die Baufahrzeuge fahren eventuell über die Gleisharfe/die Ladestraße zur Baustelle.

5.) Frage zum Kreuzungsbereich

Ein Bürger fragt, warum die Stadt Lüdenscheid keinen Kreisverkehr geplant hätte. Die Stadt Attendorn hätte 8 Kreisverkehre errichtet.

Herr Weidemann antwortet, dass dies geprüft worden sei, hier aber nicht umsetzbar wäre, da der erforderliche Platz für einen zweistreifigen Kreisverkehr nicht vorhanden sei und ein einstreifiger Kreisverkehr vom Verkehrsgutachter aufgrund der Verkehrsmenge nicht empfohlen wurde.

6.) Sorge der Anwohner bei Überschwemmungen, Abflussmöglichkeiten des Oberflächenwassers

Herr Weidemann antwortet, dass in Absprache mit dem Märkischen Kreis das Oberflächenwasser in die Volme (z. T. vorbehandelt) geleitet werde.

Frau Rademacher ergänzt, dass das Oberflächenwasser des Anlieferbereiches nicht in die Volme fließe, sondern in den Schmutzwasserkanal geleitet werde.

7.) Altlasten Bahn

Die Bürger haben Fragen zu Altlasten.

Herr Weidemann antwortet, es gebe verschiedene Untersuchungen. Eine kleine Fläche wurde in der Vergangenheit bereits saniert. Punktuell könnten weitere Altlasten noch im Boden gefunden werden. Sollte in der Bauphase irgendein Verdacht auf weitere Altlasten auftreten, sei eine fachgerechte Entsorgung erforderlich.

8.) Nachfrage der Bürger bezüglich der noch nicht verplanten Baufläche

Laut Herrn Vöcks stehe die Baufläche zurzeit noch nicht zur weiteren Entwicklung zur Verfügung. Der Grundstückszuschnitt ergebe noch keine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten, da Teile noch der Deutschen Bahn gehören (dadurch schmaler Streifen). Die Laderampe solle erhalten bleiben.

Herr Vöcks stellt abschließend schematisch das gesamte Bauleitverfahren vor und gibt abschließend einen Verfahrensausblick. Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Geltungsbereich zu. Herr Vöcks weist darauf hin, dass während der einmonatigen Auslegung der Bauleitpläne jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

Lüdenscheid, 11.04.2018

gez. C. Vöcks

Christian Vöcks
Fachdienstleiter

gez. Mudrovcic

Tanja Mudrovcic
Protokollführerin