

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Zum Bebauungsplan NR. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung
am 12.03.2018

im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 14, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Vöcks
Herr Mielke
Frau Abendroth
Frau Alzorba als Protokollführerin

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises 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 Freitag, 09.03.2018, und am Montag, 12.03.2018 im Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht.

Herr Vöcks begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung vor. Er informiert darüber, dass diese Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens zum Neubau der Musikschule stattfindet. Die neue Musikschule sei ein wichtiger Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt. Aufgrund örtlicher und baulicher Gegebenheiten sei der Standort „Schulzentrum Staberg“ am Rande der Altstadt für den Neubau gewählt worden.

Herr Mielke erläutert anhand einer Präsentation zunächst Allgemeines zum Bauplanungsrecht, die Anforderungen an einen Bebauungsplan sowie die Bedeutung der heutigen, frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Es stehe zum Einen die Detailkenntnis des jeweiligen Bürgers im Vordergrund, zum Anderen diene diese Beteiligung aber auch der Bekanntmachung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen des jeweiligen Bebauungsplanes.

Mithilfe eines Luftbildes zeigt Herr Mielke die derzeitige städtebauliche Situation des betreffenden Grundstückes. Weiter erläutert er anhand von Plänen die Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungs- und des Flächennutzungsplans; hiernach sei das Schulzentrum Staberg als Gemeinbedarfsfläche mit Gebäuden für soziale und sportliche Zwecke dienende Einrichtungen ausgewiesen. Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 erfordere die nunmehr eingeleitete 1. Änderung, weil genau der Teil des Grundstückes, nämlich der an das Schulgrundstück grenzende Parkplatz, kein Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes gewesen sei.

Der Anlass zum Aufstellen des Bebauungsplanes sei begründet in dem Integrierten Handlungskonzept Altstadt sowie dem Umstand, dass die jetzige Musikschule (alte Hauptpost) bauliche Defizite, wie z. B. Mängel im Bereich Schallschutz, Raumzuschnitt sowie -volumen aufweise. Möglichkeiten für etwaige Sanierungsmaßnahmen seien nicht zuletzt aufgrund des Denkmalschutzes nicht gege-

ben, so dass sich als Lösung nur ein Neubau anbiete. Der Standort Staberg sei auch deswegen gewählt worden, weil durch die beiden Gymnasien Synergieeffekte erzielt werden sollen.

Neben der Nutzung werde mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung auch die Baugrenze festgesetzt, aus der sich die überbaubare Grundstücksfläche ergebe. Es sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Weiter sei ein Teil des Grundstücks von der überbaubaren Fläche ausgenommen worden, um dort vier erhaltenswerte Laubbäume zu schützen.

Herr Mielke gibt das Wort weiter an Frau Abendroth, die ebenfalls mithilfe von Plänen Einzelheiten zum Hochbau erläutert.

Frau Abendroth nimmt zunächst Bezug zum Wettbewerbsverfahren „Neubau der Musikschule“ aus dem vergangenen Jahr, dessen Siegerentwurf das Büro WW+ zur Zeit in überarbeiteter Form umsetze. Der parallel zur Hochstraße und Staberger Straße liegende Baukörper habe die Maße von rund 30 x 27 m. Von der Hochstraße aus sei die Zufahrt für Anlieferfahrzeuge sowie für einen Teil der Stellplätze geplant, von der Staberger Straße aus werde wie bisher der Hauptanteil der Stellplätze angefahren. Der Eingangsbereich für Veranstaltungen befinde sich in Richtung Altstadt / Staberger Straße, ein weiterer Eingang werde von der oberen Parkplatzebene erreicht.

Die einzelnen Gebäudeebenen seien wie folgt gegliedert: Der repräsentative Bereich mit einem Multifunktionsraum inkl. Bühne sowie einem Schlagwerkraum, einem Foyerbereich und einem Sanitärtrakt befinde sich in der untersten Ebene, die beiden oberen Ebenen seien für Verwaltungs- und Unterrichtsräume vorgesehen.

Da durch den Neubau der Musikschule Stellplätze wegfallen würden, sei u. a. geplant, auf einem unbebauten Grundstück, das sich im Aulabereich des Geschwister-Scholl-Gymnasiums befinde, eine weitere Stellplatzanlage herzustellen. Diese Maßnahme sei zeitlich noch vor dem Neubau des Musikschulgebäudes vorgesehen. Eine konkrete Aussage zur Stellplatzanzahl auf diesem Grundstück könne erst getroffen werden, nachdem das auch aus dem Integrierten Handlungskonzept Altstadt resultierende Parkraumkonzept formuliert sei. Dieses Konzept untersuche nämlich den Parkraumbedarf im Innenstadtbereich und liefere aussagekräftige Zahlen, die dann wiederum zur expliziten Berechnung im Bereich rund um die Musikschule verwendet würden.

Herr Vöcks ergänzt in diesem Zusammenhang, dass man durch den Neubau den Wegfall von ca. 62 Stellplätzen auffangen müsse. Die Planung direkt an der Musikschule sehe ca. 33 Stellplätze vor, auf dem von Frau Abendroth beschriebenen unbebauten Grundstück könnten ca. 18, mit einer eventuellen Erweiterung sogar 34 Stellplätze geschaffen werden. Zudem werde die Möglichkeit geprüft, weitere Stellplätze auf dem Oberstadttunnel zu realisieren, so dass man auf über 70 Stellplätze kommen könnte.

Hiernach eröffnet Herr Mielke die Diskussion.

Auf die Bürgeranfrage, ob bereits die Folgenutzung der alten Musikschule bekannt sei, antwortet Frau Abendroth, dass die Volkshochschule, die momentan Räumlichkeiten in der Knapper Straße für Seminare und zur Gesundheitsprävention miete, die Musikschule beziehe und dort ihren Flächenbedarf komplett decken könne. Hierdurch seien auch die Vorteile gewonnen, Mietkosten an Dritte einzusparen sowie Nähe zum Hauptgebäude der Volkshochschule in der Alte Rathausstraße 1 und 3 zu schaffen.

Ein Vertreter der Presse fragt im Zusammenhang mit der stark befahrenen Hochstraße, ob die Gefahr bestehe, durch den Verkehrslärm den Musikschulbetrieb zu beeinträchtigen. Hierauf erläutert Frau Abendroth, dass der Multifunktions- und Schlagwerkraum in der unteren Ebene Frischluft nicht über Fenster, sondern über eine Belüftungsanlage beziehe, was bedeute, dass über geöffnete Fenster weder Schall nach außen noch nach innen dringen könne. Für die übrigen Räume und Ebenen berücksichtige die Bauakustik über die Baumasse den dort herrschenden Verkehr.

Weiter bittet der Pressevertreter um Erläuterung des Grünerhaltes. Frau Abendroth weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei den Hecken um teilweisen Wildwuchs handle und dieser der Gebäudeerrichtung zwar weichen, aber auf dem Neubaugrundstück ggf. Ersatzpflanzungen erfolgen würden.

Auf die Frage, wann mit dem Baubeginn gerechnet werden könne, antwortet Frau Abendroth, dass nach derzeitigem Planungsstand im Frühjahr 2019 begonnen werde, diese Terminierung aber auch ein abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren, die Einreichung eines Bauantrages und seine Genehmigung sowie die Beauftragung von Bauunternehmen voraussetze.

Die Frage nach einer Gebäudeunterkellerung verneint Frau Abendroth und führt weiter aus, dass Altlasten nicht bekannt seien.

Abschließend erläutert Herr Mielke anhand einer Übersicht, dass sich der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Verfahrensstufe der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung befinde und welche weiteren Schritte bis hin zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses, durch die der Bebauungsplan dann seine Rechtskraft erlange, durchgeführt würden. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans sei voraussichtlich bis zum Jahresende 2018 erreichbar.

Insgesamt stimmten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung, zu.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Vöcks die Öffentlichkeitsbeteiligung.

gez. Alzorba
Protokollführerin

gesehen:
gez. Vöcks