

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“,

3. Änderung

sowie Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Geltungsbereich

am 17.05.2017

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

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Weidemann

Herr Mielke

Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.30Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 15 am 12.04.2017 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 16.05.2017 und am 17.05.2017 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.

Der Eigentümer des im Plangebiet befindlichen Grundstücks, Herr John-Paul Schwarz, Herr Schürmann vom Büro Schwarz & Born GmbH & Co. KG sowie Herr Eicker als beauftragter Architekt waren anwesend, ebenso ein Vertreter der örtlichen Presse.

Da aus der Bürgerschaft niemand erschienen ist, begrüßt Herr Mielke die Anwesenden und erläutert nach Vorstellung der Beteiligten kurz das Verfahren. Er erklärt, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 01.02.107 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“, 3. Änderung gefasst. In gleicher Sitzung habe der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt den Beschluss zur Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Geltungsbereich des vorgenannten BP 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 der überarbeiteten Planentwürfe, in welcher die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe.

Herr Weidemann informiert im Detail über die Inhalte der Planung. Derzeit verlaufe die rückwärtige und die westliche Baugrenze durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter hindurch. Diese den Standort nicht begünstigende Festsetzung solle durch eine Vergrößerung des Baufensters ersetzt werden. Darüber hinaus solle der Standort durch die Festsetzung als Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel - gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich gesichert und gestärkt werden. Die zur Anpassung der Baugrenze geplante Erweiterung des bereits vorhandenen Lebensmitteldiscounters bedinge zudem gemäß BauNVO eine Nutzungsände-

zung, da die bisherige Festsetzung als Gewerbegebiet/gewerbliche Baufläche nur eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² zulasse. Die geplante Anhebung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m² erfordere somit die Umwandlung in ein sonstiges Sondergebiet sowie die Einleitung der 8. FNP-Änderung.

Zur Beschränkung der Höhenentwicklung von Gebäuden ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Ausnahmsweise sei die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses beispielsweise für Stellplätze oder Büros, jedoch nicht als Verkaufsfläche, zulässig.

Herr Weidemann führt weiter aus, dass ein Lärmgutachten mit dem Ergebnis erstellt worden sei, dass weder jetzt noch nach der geplanten Erweiterung eine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung vorliege. Die Anlieferverkehre und –zeiten würden später in der Baugenehmigung bzw. einem städtebaulichen Vertrag geregelt, die künftigen Öffnungszeiten gingen voraussichtlich bis 21.00 Uhr. Herr Weidemann erläutert die Begrünungsfestsetzungen sowie die Festsetzungen zu Werbeanlagen. So sei für jeweils 8 Stellplätze die Neupflanzung eines Baumes festgesetzt.

Auf Nachfrage seitens der Presse erklärt der Grundstückseigentümer, es handle sich hier um eine Angebotsplanung. Seitens des vorhandenen Lebensmitteldiscounters liege noch keine konkrete Anfrage vor. Theoretisch sei die Ansiedlung jedes anderen Discounters möglich. Der Trend bei Lebensmitteldiscountern gehe allgemein aktuell hin zur Aufstockung der Verkaufsflächen auf 1.000 m² und größer.

Herr Mielke gibt abschließend einen Verfahrensausblick. Im Optimalfall ohne weitere unvorhergesehene Verzögerungen sei ein Satzungsbeschluss zum Jahresende möglich.

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

Protokollführerin

gez. Malberg

gesehen:

gez. Mielke