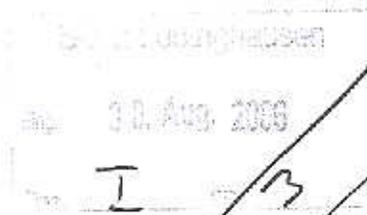


59348 Lüdinghausen, 25.8.06

Stadt Lüdinghausen
Rathaus
59348 Lüdinghausen



Bedenken und Anregungen hinsichtlich Bebauungsplan *Janackerstiege*

Sehr geehrter Herr Borgmann !

Vorbehaltlich einer Prüfung des Entwurfs des Bebauungsplans *Janackerstiege* in Lüdinghausen durch die von uns beauftragte Sozietät der Rechtsanwälte Dr. Eick, Borgmann, Schumacher und Partner in Hamm äußern wir - als vom bezeichneten Bebauungsplan in Mitleidenschaft gezogene Anwohner - folgende Anregungen und Bedenken :

I.

1. Bereits die Bezeichnung des Bebauungsplans ist ungenau und irreführend. Die *Janackerstiege* ist der Fußweg von der Münsterstraße bis zur Mühlenstraße und ca. 450m lang. Der Bebauungsplan *Janackerstiege*, betrifft jedoch nur das zentrale Mittelstück eines historisch gewachsenen Areals, die sog. *Janackergärten*, die seit etwa 200 Jahren Bestandteil des die Stadt im Osten umgebenden Grüngürtels sind, und überlässt die völlig auseinandergerissenen Restbereiche dieses Areals im Norden und Westen einer ungewissen Gestaltung. Durch den geplanten Eingriff verlieren diese Restbereiche sowie die anliegenden Kirchengrundstücke unrettbar ihren historisch gewachsenen Charakter, ihren Erholungswert und ihren Wert als grüne Lunge der Stadt.

2. Diese Zerschlagung der *Janackergärten* ist unverhältnismäßig und nicht gerechtfertigt.

Der an der Münsterstraße vorhandene Edeka-Markt könnte nach Verlagerung des Reifenhandels Darley und nach Vergrößerung nach Süden auf die gleiche Größe wachsen wie der vorgesehene Lebensmittelmarkt im Bebauungsplan *Janackerstiege*. Nach unserem Wissen war der Investor bereit, eine solche Veränderung mitzutragen. Entsprechende Bauplanungen waren bereits kostenintensiv durchgeführt worden. Die Versorgung der Bevölkerung durch einen angemessen großen Lebensmittelmarkt wäre also gesichert gewesen.

Der nun vorgesehene Lebensmittelmarkt im Bebauungsplan *Janackerstiege* zerstört die gewachsenen Strukturen für immer, ohne eine Verbesserung der Versorgungslage der Bevölkerung zu schaffen – wohl nur, weil Grund und Boden, der in städtischen Besitz gebracht wurde, vermarktet werden soll.

3. Der jetzige Edeka-Markt an der Münsterstraße wird leerstehen. Eine weitere Investitionsruine (vgl. *divi*)! Es ist zu befürchten, dass sich dort – wie auch bei *divi* - wegen mangelnder Vermietbarkeit sog. Vergnügungsstätten, nicht störende Gewerbebetriebe wie z.B. weitere Spielhallen, Sexkinos, Video-Peep-Shows u.ä. ansiedeln werden, was die Stadt Lüdinghausen nicht unterbinden könnte.

4. Eine sinnvolle Gesamtplanung für den Bereich *Janackerstiege* im Interesse der Bevölkerung muß einer Teilplanung vorausgehen. Sonst besteht die Gefahr, dass mit einer sog. Salamtaktik der Gesamtbereich der Gärten nach und nach für immer zerstört wird.

II.

1. Der mit F/R gekennzeichnete Fuß- und Radweg verläuft im als Parkplatz vorgesehenen Bereich ungenau: Es ist nicht ersichtlich, wie die Verkehrsführung des neuen Fuß- und Radweges vom geplanten Kreisverkehr Konrad-Adenauer-Straße zur Ostwallschule verlaufen soll. Aus Verkehrssicherungsgründen muß dieser Weg, der auch als Schulweg stark benutzt werden wird, klar und eindeutig geführt werden, um die Sicherheit der Schulkinder zu garantieren. Dies wird eine Reduzierung des vorgesehenen Angebots an Parkplätzen zur Folge haben müssen.

2. Da die Janackerstiege von der Münsterstraße aus bis zur Ostwallschule auch als Schulweg genutzt wird, entsteht für diesen Abschnitt des Fußweges etwa vom südlichen Eckpunkt des geplanten Lebensmittelmarktes – vorbei an den neuen Parkplätzen hin zur Ostwallschule – eine Strecke von ca. 100 m sowie quer über den neuen Parkplatz - von der Einmündung des geplanten Kreisverkehrs bis zur Ostwallschule - eine Sicherheitsgefährdung für die Grundschüler/Innen: Frühmorgens ab 7:30 Uhr sind im Herbst und Winter in der morgendlichen Dämmerung die Kinder unterwegs, der Markt ist noch nicht geöffnet, die Parkplätze leer, kein öffentlicher Verkehr, Verkehrslärm vom nahen geplanten Kreisverkehr und gegebenenfalls laufende Motoren der Anlieferer....

In einer Zeit, in der die Öffentlichkeit aufgeschreckt ist durch die unfassbare Verschleppung einer Achtjährigen vom Schulweg, ist es eine furchtbare Vorstellung, Sicherheitsrisiken für Kinder – insbesondere Grundschulkinder - zu verursachen.

3. In der Begründung des Bebauungsplans ist nicht erläutert, wie der Anlieferungsverkehr für das Frischfleisch geregelt ist. Nach Auskunft des zuständigen Sachbearbeiters soll die Anlieferung separat von der übrigen Warenbelieferung an der Nordseite des Marktes in der Art erfolgen, dass die Fahrzeuge bis an die äußerste Nordwest-Ecke fahren und dort bei laufendem Motor (wegen der Kühlung) entladen. Als zulässige Entladezeit ist der Zeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen. Wir sind der Meinung, dass der Anlieferungsverkehr unmittelbar an der Konrad-Adenauer-Straße (nord-östliche Ecke des Gebäudes) zu erfolgen hat, um die Anlieger so gering wie möglich zu belasten. Hinzu kommt, dass der Flächen-nutzungsplan an dieser Stelle reines Wohngebiet ausweist.

Die vorhersehbare Lärmbelästigung durch die Fleisch anliefernden Fahrzeuge ist von den Gutachtern gar nicht geprüft worden, da nur die allgemeine Warenanlieferung in der Begründung berücksichtigt worden ist.

Außerdem sollte als zulässige Entladezeit – wie in Innenstädten üblich – der Zeitraum von 8:00 bis 17:00 gelten.

4. Aus der Begründung ist ebenfalls nicht erkennbar, an welcher Stelle des Gebäudes die Entlüftungen vorgesehen sind. Die Entlüftung sollte auf jeden Fall zur östlichen Seite hin erfolgen, da die entstehende Geräuschentwicklung dann im Lärmpegel der Bundesstraße liegt und damit eine möglichst geringe Belästigung der Anwohner gesichert ist.

Mit freundlichen Grüßen