

Niederschrift  
über die Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan Nr. 812 „Phillippstraße/Hasleystraße“  
sowie zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 4 „Phillippstraße/Hasleystraße“  
am 07.05.2007  
im Raum 2 des Telekomgebäudes Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann  
Herr Mielke  
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.10 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 28.04.2007 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 04.05.2007 und 07.05.2007 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch Herrn Vedder als Architekt des Investors und Herrn Hartani als Mitarbeiter der Lüdenscheider Wohnstätten AG. Er stellt dar, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zu Beginn der Bauleitplanverfahren stattfindet. Zum Ablauf der Anhörung schlägt er vor, dass zunächst Herr Mielke auf die Planungsinhalte des derzeitig rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Phillippstraße/Hasleystraße“ eingeht und danach Herr Vedder Details zu dem geplanten Seniorenwohncentrum erläutert. Anschließend werde Herr Mielke die geplanten Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes erläutern. Danach könnten Fragen der Anwesenden beantwortet sowie Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen werden.

Anhand der aushängenden Planunterlagen erläutert Herr Mielke, dass im Jahre 2003 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Phillippstraße/Hasleystraße“ für die Lüdenscheider Wohnstätten AG die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes geschaffen wurden. Inzwischen habe die Lüdenscheider Wohnstätten aufgrund einer aktuellen Betrachtung des Lüdenscheider Wohnungsmarktes und durch Prüfung der

Wohnbedarfe festgestellt, dass für ihre geplanten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nur eine sehr geringe Nachfrage besteht. Deshalb soll das Bauvorhaben nicht mehr ausgeführt werden. Stattdessen sei vorgesehen, dass das Plangebiet für die Realisierung eines Altenwohncentrums überplant werde. Da dadurch der vorhabenbezogene Bebauungsplan gegenstandslos geworden ist, soll dieser vor dem Hintergrund der beabsichtigten neuen Nutzung aufgehoben werden.

Danach erläutert Herr Vedder detailliert das neu entwickelte Planungskonzept. Er weist insbesondere auf die Zielrichtung zur Schaffung von altengerechtem Wohnraum an einem innerstädtischen Standort unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in Lüdenscheid hin. Vorgesehen sei im Blockinnenbereich Philippstraße/Hasleystraße/Im Schmidtschen Kamp/ Freiherr-vom-Stein-Straße die Errichtung eines Seniorenwohncentrums. Dieses Zentrum soll zwei dreigeschossige Neubauten für Gruppen-Wohnen und Service-Wohnen mit insgesamt 42 Wohneinheiten; die teilweise Einbeziehung der Blockrandbebauung entlang der Philippstraße 36-44; Gemeinschaftsflächen und ein Service-Büro umfassen. Neu- und Altbauten sollen über Verbindungswege barrierefrei miteinander verbunden werden. Die Zufahrt zur Neubebauung soll von der Hasleystraße aus erfolgen. Mit den Bauarbeiten soll etwa im Herbst d.J. begonnen werden.

Anschließend geht Herr Mielke anhand der aushängenden Planunterlagen auf die wesentlichen Inhalte des neuen Bebauungsplanes Nr. 812 „Phillippstraße/Hasleystraße“ ein. Er führt aus, dass analog der angrenzenden Wohnnutzungen das Plangebiet als ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse solle entsprechend der vorhandenen Bebauung in der Umgebung auf maximal drei begrenzt werden. Zusätzlich soll die maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalnull festgesetzt werden. Die Erschließung der Neubauf Flächen soll analog aus dem ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 übernommen werden, ebenso die passiven Schallschutzmaßnahmen – Einbau von Schallschutzfenstern. Zur Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung erläutert Herr Mielke die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung durch die Anlage von Sickergräben und Rigolen.

In der sich anschließenden Diskussion wird der vorgestellten Planung grundsätzlich zugestimmt.

Auf Nachfragen und Hinweise der Anwesenden hinsichtlich der Wohnungsgrößen, möglicher Umzüge während der Bauphase, künftiger Mietpreise, Nutzung der Gartenflächen sowie Renovierung des Altbestandes antwortet Herr Vedder, dass detaillierte Informationen hierzu zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gegeben werden können.

Herr Hartani sagt in diesem Zusammenhang zu, dass in etwa zwei bis drei Wochen eine Informationsveranstaltung der Lüdenscheider Wohnstätten AG für alle Bewohner und interessierte Bürger stattfinden soll, anlässlich der speziellere Auskünfte erteilt werden könnten.

Abschließend erläutert Herr Bartmann das weitere Verfahren und weist daraufhin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne, die in den örtlichen Zeitungen öffentlich bekannt gemacht werde, jeder Bürger die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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

Spindler  
Protokollführerin

gesehen:

Bartmann