

Niederschrift
über die Bürgeranhörung
zum Bebauungsplan Nr. 645 „Hohfuhstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung
am 04.06.2003
im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bärwolf
Herr Mielke
Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 19.02 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Der Termin über die Bürgeranhörung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 28.05.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 27.05. und 28.05.2003 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Herr Bärwolf begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch Frau Danielzik und Herrn Hampf als Architekten des Bauherren. Er schlägt vor, dass zunächst Herr Hampf aus Sicht des Investors zu dem Vorhaben vorträgt und dann Herr Mielke die planungsrechtliche Seite darstellt.

Herr Hampf erläutert darauf hin anhand der aushängenden Planunterlagen das geplante Projekt zur denkmalgerechten Sanierung der „Villa Berg“ und des Kutscherhauses, die einer wirtschaftlichen Folgenutzung zugeführt werden sollen. Das äußere Erscheinungsbild der Villa werde nicht verändert, lediglich der Wintergarten am hinteren Gebäudeteil müsse umgestaltet werden. Innerhalb des Gebäudes sollen in erster Linie unterschiedlich große Wohnungen geschaffen werden. Das Kutscherhaus solle später als Einfamilienhaus genutzt werden. Da die Erhaltung und Sanierung der mit Hausschwamm befallenen Villa finanziell sehr aufwendig sei, wurde aus Kompensationsgründen auf gleichem Grundstück der Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 7 Wohneinheiten geplant. Um in die großzügige Vorgartenzone mit altem Baumbestand nicht unverhältnismäßig eingreifen zu müssen, sei der Bau einer Tiefgarage mit ca. 24 Stellplätzen und entsprechender Dachbegrünung geplant. Hierfür müsse lediglich die Fällung eines Baumes erfolgen.

Danach geht Herr Mielke auf die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens ein. Der bestehende Bebauungsplan setze für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet

fest, wonach das geplante Vorhaben derzeit nur teilweise planungsrechtlich zulässig sei. Um die Sanierung und damit die Erhaltung der für das Stadtbild wichtigen Villa unter wirtschaftlichen, denkmalpflegerischen und städtebaulich vertretbaren Bedingungen zu ermöglichen, sei die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich einer Fläche für eine Gemeinschaftsgaragenanlage nordöstlich der Villa erforderlich. Aus diesem Grund werde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 645 erforderlich. Zur Verkehrslärmsituation teilt Herr Mielke mit, dass nach einem vorliegenden Gutachten die zulässigen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Außerdem erläutert Herr Mielke anhand der Planunterlagen, dass aufgrund der gemeinsamen verkehrlichen Erschließung im Bereich der Tiefgaragenzufahrt für das Nachbargrundstück auch auf diesem Grundstück die Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Hintergelände zur Realisierung eines Wohnhauses vorgesehen sei.

In der sich anschließenden Diskussion wird seitens der Anwesenden ausdrücklich Zustimmung zu der vorgestellten Planung geäußert.

Ein Bürger fragt, inwieweit sich der Investor zur der Frage geäußert habe, die Parkanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich der Villa Berg der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Herr Hampf erklärt hierzu, dass von der Zielkonzeption her dies zwar vorgesehen, eine mögliche Realisierung jedoch noch fraglich sei. Herr Bärwolf ergänzt, dass seitens der Stadt Lüdenscheid diese Zielkonzeption ebenfalls verfolgt werde.

Mit einem Hinweis auf das weitere Verfahren und einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Bärwolf die Anhörung.

Spindler
Protokollführerin

gesehen:

Bärwolf