

Niederschrift
über die Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“
am 05.11.2008
im Raum 14 des Telekomgebäudes, Rathausplatz, Lüdenscheid

Anwesend:

a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:

sh. beigefügte Anwesenheitsliste

b) seitens des Investors:

Herr Potthoff

b) seitens der Verwaltung:

Herr Bartmann

Herr Weidemann

Frau Spindler als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.35 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Lüdenscheider Tageszeitungen am 29.10.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungsstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 04.11.2008 und 05.11.2008 im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr der Stadt Lüdenscheid während der Dienstzeit eingesehen werden können. Davon haben einige Bürger Gebrauch gemacht.

Herr Bartmann begrüßt die Anwesenden, insbesondere auch Herrn Potthoff als privaten Investor, der schon bald die Bauflächen an der Friesenstraße von der Stadt Lüdenscheid erwerben werde. Weiter stellt er dar, dass die Bürgeranhörung zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet und es Ziel der Planung sei, das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen. Aufgrund der innenstadtnahen Lage und der umgebenden Wohnbebauung würden sich die Flächen besonders für eine solche ergänzende maximal zweigeschossige Wohnbebauung eignen. Zum Ablauf der Anhörung schlägt er vor, dass zunächst Herr Weidemann die planungsrechtliche Situation erläutert und dann Herr Potthoff die baulichen Details der Planung vorstellt. Anschließend könnten Fragen der Anwesenden beantwortet werden sowie Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen werden.

Herr Weidemann geht anhand der aushängenden Planunterlagen auf die wesentlichen Inhalte der Planänderung ein. In zweigeschossiger Bauweise sollen Einzel- und

Doppelhäuser errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung sei mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 und Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt worden. Die Anpflanzungen im Böschungsbereich sollen soweit als möglich erhalten werden. Die Erschließung solle über eine Privatstraße mit Wendeanlage erfolgen. Vor dem Hintergrund der unterhalb des Wohngebietes verlaufenden Eisenbahntrasse, müsse der Investor ein Lärmgutachten erstellen lassen, um mögliche Beeinträchtigungen der künftigen Anwohner ausschließen zu können.

Im Anschluss daran geht Herr Potthoff auf die baulichen Details der Planung ein. Vorrangig gehe es darum, Wohnraum für junge Familien ohne erforderliches Eigenkapital zu schaffen. So sollen 15 Einfamilienwohnhäuser (als Mietobjekt) mit einer Wohnfläche von 97 qm bzw. 112 qm im geförderten Wohnungsbau errichtet werden.

Die Bindungsfrist durch die beantragten Landesmittel betrage 20 Jahre und nach diesem Zeitpunkt bestünde für die Mieter ggf. auch die Möglichkeit des Erwerbs eines Hauses. Die Realisierung der Planung könnte bis zum Herbst 2009 erfolgen.

Es wird gefragt, inwieweit es richtig sei, dass seitens der Stadt Lüdenscheid noch bis vor einiger Zeit versucht worden sei, die Grundstücke an Interessenten zu verkaufen. Herr Bartmann antwortet, dass ihm nicht bekannt sei, dass bei der Stadt Lüdenscheid entsprechende Kauflisten ausgelegt hätten. Es seien allerdings verschiedene potenzielle Investoren aufgefordert worden, ein Angebot für die Gesamtfläche abzugeben. Insofern sei nicht ausgeschlossen, dass einer dieser Investoren seinerseits im Vorfeld versucht habe, eine mögliche Nachfrage für dieses Gebiet zu erkunden.

Abschließend gibt Herr Bartmann Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass während der einmonatigen Auslegung des Bauleitplanes, 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 Veranstaltung.

gez. Spindler
Protokollführerin

gesehen:

gez. Bartmann