

**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“**

am 12.09.2013

im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 14, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid

Anwesend:

- a) seitens der betroffenen und interessierten Bürger:
sh. beiliegende Anwesenheitsliste

- b) seitens der Verwaltung:
Herr Bursian
Herr Mielke
Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.00 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 34 am 28.08.2013 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 11.09.2013 und 12.09.2013 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den örtlichen Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht.

Als Vertreter des Vorhabenträgers waren Herr Moll von der Fa. Otto Quast Bau AG, Herr Fehler vom Diakonischen Werk Bethanien, Herr Sager, Büro Sager Architekten sowie Herr Kaldewey vom Büro KKW anwesend.

Herr Bursian begrüßt die Anwesenden. Nach Vorstellung der Beteiligten stellt er dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 29.08.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ gefasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Kenntnisnahme durch die Politik erfolge in einem späteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung, in der die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe.

Herr Bursian erläutert die aktuelle Altersstruktur im Quartier. Derzeit seien dort 30 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser sei recht hoch. Mit dem geplanten Vorhaben werde u. a. das Ziel verfolgt, den Menschen altersgerechte Wohnungen direkt im Quartier anzubieten und sie auch im Alter bei Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit nicht zu entwurzeln. Zudem könne durch den Verkauf der Ein- und Zweifamilienhäuser an jüngere Menschen und Familien eine Verjüngung des Stadtteils entstehen.

Herr Moll als Vertreter der Firma Quast erklärt, dass sein Unternehmen Erfahrung in der Projektentwicklung von Betreutem Wohnen für Senioren, Senioren-Wohngemeinschaften (Senioren-WG's), aber auch der Entwicklung von Eigentumswohnen habe. Anschließend erläutert Herr Kaldewey vom Planungsbüro KKW das Projekt im Detail. Er zeigt anhand einer Präsentation sowie der aufgehängten Pläne, dass eine Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und -typen vorgesehen sei. Es entstünden 30 neue Wohnungen sowie die geplante Senioren-WG.

Alle Wohnungen seien barrierefrei und könnten bei Bedarf dem Betreuten Wohnen (durch das Diakonische Werk Bethanien) zugeordnet werden.

Er führt weiter aus, dass der Bedarf an altengerechtem Wohnen im eigenen Quartier groß, das Angebot derzeit jedoch kaum vorhanden sei. Die Umsetzung dieses Themas sei ein Schwerpunkt des Büros KKW. Auch seitens der Politik würden Anreize der Förderung für die Einrichtung von Senioren-WG's geschaffen. Dies sei eine zeitgemäße Alternative zum bisher überwiegend vorhandenen stationären Heimplatz. Herr Kaledwey stellt die geplante teilweise Nutzung des Erdgeschosses als Bürofläche für das Diakonische Werk Bethanien als Dienstleister vor. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind 12 Eigentumswohnungen vorgesehen. Der Verkauf dieser „normalen“ Eigentumswohnungen sei ohne Alterseinschränkung (auch an jüngere Menschen) geplant. Es sei bei Bedarf für jede Wohnung Betreutes Wohnen durch das Diakonische Werk möglich. Im Dachgeschoss sei pro individuellem Baukörper je ein Staffelgeschoss mit einem Apartment vorgesehen.

Herr Fehler vom Diakonischen Werk Bethanien stellt das Konzept zur Pflege bzw. dem betreuten Wohnen im Einzelnen vor. Er erklärt, es gebe einen Paradigmenwechsel weg von großen Pflegeeinrichtungen hin zu vielen kleinen altersgerechten Einheiten im Quartier.

Herr Mielke führt aus, dass zur Realisierung dieses Bebauungsplanes erst einmal Baurecht über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen“ geschaffen werden müsse. Anhand des Planes erläutert er die einzelnen geplanten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Auch die Festsetzung der Bäume sowie die geplante Entwässerung stellt er vor. Er weist darauf hin, dass die vorhandene Zuwegung in den Stadtpark durch ein Wege- bzw. Gehrecht für die Allgemeinheit erhalten bleibe. Auch die bereits vorhandene Wertstoffsammelstelle bleibe bestehen.

In der anschließenden Diskussion erklärt Herr Mielke, dass durch das Neubauvorhaben im westlichen Grundstücksbereich ein Teil der vorhandenen Bäume rund um das jetzige Umkleidegebäude wegfallen würden. Einige erhaltenswerte größeren Bäume seien im Bebauungsplanentwurf als erhaltenswert festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Auf dem Baugrundstück selbst seien Neuanpflanzungen von Bäumen vorgesehen. Der Stadtpark sei von der Baumaßnahme nicht betroffen und bleibe wie bisher erhalten. Auf Anregung der Forstbehörde hält das Bauvorhaben zu den Laubbäumen des Stadtparks einen Mindestabstand von 30 Metern ein.

Die Frage nach den einzelnen Standorten des Diakonischen Werkes Bethanien beantwortet Herr Fehler dahingehend, dass es ein Seniorenheim in Halver, eine Senioren-WG in Schalksmühle, einen ambulanten Pflegedienst und demnächst eine Palliativpflege in Lüdenscheid sowie weitere Einrichtungen gebe. Der Stammsitz des Werkes befinde sich in Solingen.

Zu einer weiteren Frage zum Fertigstellungsdatum erläutert Herr Bursian den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens. Herr Moll ergänzt, dass der Beginn der Baumaßnahme bei optimistischer Schätzung Mitte nächsten Jahres erfolgen könne. Bis zum Ende der Bauzeit vergehe ca. 1 Jahr, so dass die Fertigstellung des Projektes bei problemlosem Bauablauf in etwa Mitte 2015 zu erwarten sei.

Herr Bursian erklärt auf Nachfrage, dass es einen Bedarf für den vorhandenen Sportplatz gebe. Dieser werde jedoch seit Anfang 2010 nur noch freizeitmäßig und nicht mehr vereinsmäßig genutzt. Sowohl aus finanziellen Notwendigkeiten als auch aus städtebaulichen Überlegungen heraus habe der Rat der Stadt Lüdenscheid die Aufgabe des Bolzplatzes beschlossen. Der nächste Bolzplatz befindet sich am Oeneking unterhalb des Ehrenmales. Insgesamt hätte die Stadt Lüdenscheid die Bauleitplanung eingeleitet, um hier ein sinnvolles städtebauliches Ziel zu verfolgen, den Bürgerinnen und Bürgern altersgerechte Wohnungen direkt im Quartier anzubieten.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ zu. Herr Bursian weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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



Kaluza
Protokollführerin



gesehen:
Bursian

ANWESENHEITSLISTE

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.09.2013 um 18.00 Uhr

im Raum 14 des ehemaligen Telekomgebäude, Rathausplatz 2 b, 58507 Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“

Name:	Anschrift:
1) Kim Welle	Bergstr. 50 Lsc-lehn
2) Marina Al-Jaboori	Im Wiesengrund 38 Bschln
3) Betz, Kurt	Salierweg 4 Lsc.
4) Conze	Rügingweg 4
5)	
6)	
7)	
8)	
9)	
10)	
11)	
12)	
13)	
14)	
15)	
16)	
17)	
18)	
19)	
20)	