

**E**in Investor will an der Ecke Königsberger Straße/Breslauer Straße zwölf barrierefreie Mietwohnungen bauen. Doch der Bauausschuss hat das Projekt gestoppt. Das Gebäude sei zu groß und passe sich nicht in Umgebung ein, so die Kritik von SPD und CDU. Der Antragsteller solle stattdessen seine Planung in Absprache mit der Verwaltung überarbeiten und dann wieder vorlegen. Außerdem empfahlen die Politiker, solle der Bauherr die neue Planung der Bürgerschaft vorstellen.

Der Bauherr – nach Informationen unserer Zeitung ist es Dr. Markus Richter – hatte beantragt, die im Bebauungsplan festgeschriebenen Vorgaben zur Grundflächenzahl und zur Geschossigkeit sowie ein Flachdach anstelle eines Satteldachs zu ändern. Andernfalls sei das Bauvorhaben nicht realisierbar. Die Änderung der Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 wollte die CDU nicht mitmachen. Frank Peffekoven (SPD) kritisierte die geplante Zufahrt von der Königsberger Straße zur Tiefgarage als „auf keinen Fall vertretbar, das führt zu Rückstaus“.

Eine Reihe von Anwohnern und Grundstückseigentümern wehrt sich im Rahmen der Offenlage gegen Änderungen des Bebauungsplanes. Im Anschreiben heißt es: „Die Änderung ist nur dem wirtschaftlichen Interesse eines Einzelnen geschuldet und dient nicht dem Allgemeinwohl.“ Die Nachbarschaft sei von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, der geplante Baukörper sei mehr als viermal so groß wie die umliegende Bebauung. Auch die Zufahrt zur Tiefgarage sei kritisch. Zu den Unterzeichnern gehört auch Frank Peffekoven, sachkundiger Bürger im Ausschuss.

Die Verwaltung schloss sich im Rahmen der Abwägung der Kritik weitgehend an und empfahl die Ablehnung und Überarbeitung der Pläne.

## Neue Pläne für die Baulücke

Lindlars Politik ist das Projekt an der Königsberger Straße zu groß, nun muss der Investor neu planen



Die Baulücke an der Ecke Königsberger Straße und Breslauer Straße soll entwickelt werden. Foto: Schmitz

### BEBAUUNGSPLAN

Diese Änderungen hatte der Bauherr für den Bebauungsplan beantragt.

Die überbaubare Fläche soll geändert werden. Die Grundflächenzahl, die regelt, welcher Anteil eines Grundstücks bebaut werden darf, sollte von 0,4 auf 0,6 erhöht werden. Die Geschossflächenzahl sollte von 0,4 auf 0,8 erhöht werden. Statt eines Satteldachs soll auch ein

Flachdach erlaubt sein. Der B-Plan Nr. 14 stammt aus dem Jahr 1973 und wurde seitdem 15. Mal geändert, zuletzt 2017.

Anwohner hatten sich im Rahmen der Offenlage gegen die meisten Änderungen ausgesprochen. In der Abwägung entschied der Ausschuss mit den Stimmen von CDU, SPD und FDP, den meisten Anregungen der Anwohner zu folgen.



So sehen die Planungen bislang aus. Grafik: Architekt Ralf Rother

### KOMMENTAR

## Mutig ist anders

Stefan Corssen



Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen, das war eine der zentralen Forderungen im Wahlkampf, quer durch alle Parteien. Ein Investor will zwölf barrierefreie, zentrale Mietwohnungen bauen, doch CDU, SPD und FDP lehnen das Projekt als zu groß ab. Beides passt nicht zusammen. Auch der Vorstoß der Grünen, wegen des Neubaus eines Mehrfamilienhauses eine Bürgerversammlung einzuberufen, ist nicht

überzeugend. Dass Anwohner nicht begeistert sind, wenn in ihrer Nachbarschaft eine Wiese mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wird, ist nicht ungewöhnlich. Und dass sie, im Zug der Offenlage, ihre Argumente dagegen vorbringen, ist ihr gutes Recht. Was aber wiegt schwerer? Die Interessen der Anwohner oder der Bau neuer, barrierefreier Wohnungen für die Allgemeinheit?

Die Abwägung, die der Ausschuss getroffen hat, erweckt zumindest den Eindruck, dass die Politiker unter dem Druck der Anwohner zurückgeschreckt sind – zumal die Entscheidung kurz vor der Kommunalwahl fiel. Mutig ist anders.

Für die Grünen hatte Florian Schöllnhammer eine Bürgerversammlung beantragt, um dort das Bauvorhaben vorzustellen, doch dafür fand sich keine Mehrheit. Es gebe doch eine Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage, so Armin Brückmann (CDU). Die Grünen und die FDP hatten das Projekt ursprünglich begrüßt.

Im November 2019 hatte der Architekt das Neubau-Vorhaben im Ausschuss erstmals vorgestellt, damals waren noch 14 Wohnungen vorgesehen. Im Februar wurde dann eine kleinere Variante mit 12 Wohnungen präsentiert. Der Ausschuss leitete daraufhin das B-Plan-Verfahren ein. Architekt Ralf Rother hat die Niederschrift der Ausschusssitzung zur Kenntnis genommen.

### Zwölf Wohnungen für rund acht Euro pro Quadratmeter

„Dass der Bauausschuss jetzt auch die kleinere Variante ablehnt, wundert mich ein wenig.“ Mit dem Projekt schaffe man die gewünschte Innenverdichtung, die Wohnungen, überwiegend Zwei- und Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen, seien gerade auch für Senioren und junge Familien, interessant. Zumal man mit Mietpreisen von rund 8 Euro pro Quadratmeter den oft geforderten preiswerten Wohnraum schaffe. „Wir haben hier einen Lindlarer Investor, der nicht versucht, das Maximum herauszuholen“, so Rother. Die Kritik an der Größe und Höhe des Baus sei nicht recht nachvollziehbar, so Rother. Denn gegenüber, am Heidplätzchen 1A, stehe bereits ein Gebäude, das höher sei. Die Bedenken wegen der Ausfahrt seien „Quatsch“. Der Investor wolle an dem Vorhaben festhalten und werde die Pläne jetzt wohl noch einmal überarbeiten lassen. „Aber das Projekt muss auch noch wirtschaftlich sein“, so Rother.

Stefan Corssen