

## **PROTOKOLL BÜRGERINFORMATIONSV ERANSTALTUNG**

### **Bebauungsplan Nr. 22 – Wahlscheid-Süd**

Datum: 21.03.2018, 18:00 bis 18:40 Uhr;

Ort: Aueler Hof  
Wahlscheider Str. 8  
53797 Lohmar

### **ANWESENDE**

---

27 Bürgerinnen und Bürger

#### Stadt Lohmar

Horst Krybus, Bürgermeister  
Franz-Georg Rübben, Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes  
Claudia Peter, Planungs- und Bauaufsichtsamt

### **PROTOKOLL:**

---

Herr Bürgermeister Krybus eröffnet die Bürgerinformationsveranstaltung um 18:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden im Namen der Stadt Lohmar, erläutert das Planverfahren und erteilt Herrn Rübben das Wort.

Herr Rübben schildert das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB und teilt mit, dass die Offenlage des Planentwurfs für Juli /August 18 geplant ist. Im Rahmen der Offenlage können/sollten erneut Stellungnahmen abgegeben werden, die der Rat im Rahmen der Abwägung beraten und beschließen wird. Der Satzungsbeschluss soll im Herbst 2018 gefasst werden.

Anschließend erläutert Herr Rübben anhand einer Präsentation die Planung.

Folgenden Fragen und Anregungen werden dabei von den Anwesenden vorgetragen:

#### **Es bestehen erhebliche Lärmbelastung durch die B484 und den LIDL Markt für die zukünftige Wohnbebauung. Wie wird diese geschützt?**

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund des Lärmgutachtens und der Beratungen in den politischen Gremien soll eine Lärmschutzwand realisiert werden, die eine Höhe von 3,0 m über Fahrbahnhöhe der B 484 besitzen wird.

Des Weiteren werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes bei den geplanten Wohngebäuden umgesetzt.

Für den LIDL Markt erfolgt eine separate Einhausung der Anlieferung, die zu einer Reduzierung des Lärms führt.

### **Wie lang wird der Lärmschutzwall?**

Antwort der Verwaltung:

Der Lärmschutzwall wird teilweise entlang der Grenze zu Lidl geführt und dann bis zum Ende der ehemaligen Zufahrt zur B484 ausgeführt. Eine evtl. Fortführung erfolgt mit der weiteren Ausweisung neuer Bauflächen Richtung Norden.

### **Wird in der Lärmschutzwand eine Durchgang zur B484 / Agger für die Fußgänger ermöglicht?**

Antwort der Verwaltung:

Auf der Höhe der jetzigen Zufahrt zum Müllerhof wird ein Versatz der Lärmschutzwand erfolgen, der einen Durchgang für die Fußgänger und auch Radfahrer zulässt. Die Beratungen dazu erfolgen im Ausschuss für Bauen und Verkehr.

### **Wieso werden in Wahlscheid-Süd Mehrfamilienhäuser errichtet?**

Ratsmitgliedes Göllner meldet sich und gibt eine Grundsatzklärung ab: In den politischen Gremien hat sich die Stadt Lohmar für eine Verteilung des geförderten Wohnungsbaus auf vorerst vier Standorte entschieden. Die Bauprojekte sollen in Birk, Donrath, Lohmar-Ort und in Wahlscheid umgesetzt werden.

### **Wie viele Wohneinheiten werden von GWG errichtet und handelt es sich hierbei um geförderten Wohnungsbau?**

Antwort der Verwaltung:

Der mehrgeschossige Wohnungsbau der GWG wird gemäß des klassischen Förderweges für die sogenannte Einkommensgruppe A gefördert, bei der die Stadt ein Besetzungsrecht ausüben kann. Hier werden 32 Wohnungen errichtet. In den Häusern 1 und 3 werden sechs 3 ½ Zimmerwohnungen und zwei 2 ½ Zimmerwohnungen errichtet. In den Häusern 2 und 4 werden acht 2 ½ Zimmerwohnungen geschaffen, entsprechend der aktuellen Nachfrage/Warteliste. Für die Wohnungen werden 32 Stellplätze realisiert.

### **Wo sollen den das andere Mehrfamilienhaus gebaut werden und wo werden die Stellplätze hierfür entstehen?**

Antwort der Verwaltung:

Die Planung für den dritten Bauabschnitt erfolgt freifinanziert durch einen Investor. Die Verwaltung wird geeignete Investoren ansprechen, die sich für das Grundstück bewerben können. Die Stadt möchte hier ein Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss realisieren, daher die entsprechende Vorgabe im Bebauungsplannentwurf. Die Stellplätze werden hier entweder oberirdisch auf dem Baugrundstück oder/und in einer Tiefgarage angelegt. Es bleibt abzuwarten, mit welchen Entwürfen die Investoren sich bewerben. Der Stellplatzschlüssel (Stellplätze pro Wohneinheit) wird bei diesem Bauvorhaben anders ausfallen, als bei dem Bauvorhaben der GWG. Dies wird die Stadt Lohmar im Rahmen des Wettbewerbes

Bebauungsplan Nr. 22, Wahlscheid-Süd

festschreiben. Voraussichtlich werden für Wohnungen bis 45 m<sup>2</sup> ein Stellplatz und für größere Wohnungen zwei Stellplätze gefordert – ggf. noch einige Besucherstellplätze. Weiterhin wird der Nachweis ausreichender Fahrradstellplätze gefordert.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr bestehen, weist Herr Rübben darauf hin, dass bis zum 09.04.2018 die Möglichkeit besteht, die Planunterlagen beim Bauordnungs- und Planungsamt einzusehen sowie Stellungnahmen schriftlich bei der Stadt Lohmar einzureichen.

Herr Rübben bedankt sich im Namen der Stadt Lohmar bei den Anwesenden für ihre Mitwirkung im Planverfahren.

Bürgermeister Krybus beendet die Veranstaltung um 18:40 Uhr.

-----

Gez. C. Peter

Gesehen

\_\_\_\_\_  
FG Rübben