

Einwender  
(nachträgliches Schreiben)

Lüdinghausen, 28.10.2020

An die  
Stadt Lüdinghausen  
z.Hd. Frau Südfeld  
- Zentrale Dienste -

**Betreff: Ihr Schreiben vom 24.08.2020  
Bauvorhaben Victor-Hubert-Straße in Lüdinghausen**

Sehr geehrte Frau Südfeld,

am 3.9.2020 hat mich Frau Schmidt vom Planungsamt angerufen (siehe Gesprächsprotokoll, kann auf Verlangen nachgereicht werden). Aufgrund dieses Gespräches machen wir noch folgende Ergänzungen zu dem geplanten Bauvorhaben an der Victor-Huber-Straße in Lüdinghausen.

Folgende nahversorgungsrelevanten Geschäfte sind in der Nähe der Victor-Huber-Straße vorhanden:

1. In zwei Minuten Fußweg zu erreichen:  
Friseur,  
Ballettschule,  
Fahrschule,  
Zahntechniker,  
Augenarzt,  
Getränkemarkt.
2. In fünf Minuten Fußweg sind zu erreichen: großes Möbelgeschäft,  
großer Elektrofachmarkt,  
ein Restaurant.

3. Das Nahversorgungszentrum am Mc Donalds Kreisverkehr mit Schnellrestaurant, große Bäckerei mit Cafe, Discounter LIDL, Tankstelle mit Autowaschanlage (in Bau), Bankfiliale, Ergotherapie und einen weiteren Friseur sind in fünf Minuten mit dem Fahrrad bzw. in fünf Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Mit dem PKW erreichen Sie diese Geschäfte bequem über die Bundesstraße B58 und nicht über die Aschebergerstraße. Stadtauswärts in Richtung Ascheberg besteht schon seit Jahren eine Linksabbiegerspur. Sie belästigen damit auch keine Anlieger in den Wohngebieten. Der Rettungswagen des Kreises Coesfeld ist in zwei Minuten vor dem Gebäude.

Mit dem Fahrrad zur Innenstadt muss man nicht unbedingt den Radweg an der Aschebergerstraße nehmen, sondern kann bequem und sicher den Radweg hinter der Gelsenwasser AG Richtung Boeselager-Ring in das Baugebiet „Im Rott“ wählen.

Das geplante Baugebiet Baumschulenweg-Ost wird zu einem Verkehrsinfarkt am Baumschulenweg führen und aus diesem Grunde halten wir eine Bebauung für das große Grundstück an der Victor-Huber-Straße für sinnvoll zur Entlastung des neuen Baugebietes.

Auf diesem Grundstück entstehen umgerechnet 80 bis 100 Wohneinheiten pro Hektar

Wenn Sie die Mehrfamilienhausbebauung an der Victor-Huberstraße als Sondergebiet diesem neuen Baugebiet zuschlagen können Sie die Bebauungsdichte in diesem Baugebiet deutlich reduzieren.

Nach dem neuen Flächennutzungsplan erstreckt sich das Gewerbegebiet nach Osten entlang der B58.

Um den Hof Lücke ist noch keine Bebauung vorgesehen. Wegen der schönen Lage am Wald wäre hier eine Wohnbebauung später sinnvoll, die sich dann mit der Victor-Huber-Straße ergänzt.

Für die jetzt sechs Gewerbebetriebe sollte man eine Betriebsleiterwohnung pro Bauplatz zulassen, damit dieses Gewerbegebiet etwas belebt wird.

Im Wahlkampf wurde von allen Parteien gefordert, bezahlbaren Mietwohnraum für Lüdinghausen zu Verfügung zu stellen. Ich denke, dass auch die Stadtverwaltung sich diesem Anliegen nicht entziehen kann bei einem geplanten Bauvorhaben von 36 Mietwohnungen.

Da der Bebauungsplan über 18 Jahre alt ist, wäre es angebracht eine Neubewertung dieses Gewerbegebietes durchzuführen. Auch ist in diesen 18 Jahren die Nachfrage nach Wohnbebauung wesentlich mehr angestiegen als die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.

Dass man dort einen Garagenpark errichten konnte ist als Notlösung anzusehen, da ein Garagenpark eine ausgelagerte Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet darstellt.

Bei dem Termin am 08.12.2020 vor dem Haupt- und Finanzamt werden wir die Interessen der Lüdinghausener Bevölkerung nach bezahlbaren Mietwohnungen vertreten.

Die Straßen im Gewerbegebiet wurden jetzt fertig gestellt. Unser Grundstück wurde nicht mit einem Endausbau bedacht und die große geplante Abzweigung ist erst gar nicht gebaut worden. Aus diesem Grunde nehmen wir an, dass auch in der Verwaltung eine Neuorientierung für die Flächen nördlich des Grabens in diesem Gewerbegebiets eingesetzt hat.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender