



Vom Karlsbader Weg aus ist es gut zu erkennen. Sowohl der Reichenberger als auch der Siepener und der Jomendorfer Weg (von unten nach oben) wurden verlängert und dementsprechend neue Grundstücke erschlossen. Diese sind fast schon wieder komplett belegt.

FOTOS: HELMECKE

Heiß begehrte Grundstücke

Die Flächenkapazitäten des zweiten Bauabschnitts in Werlsiepen sind nahezu erschöpft. Dennoch hält die Nachfrage nach Baugrundstücken an. Die Meinerzhagener Baugesellschaft vermarktete bereits neue Grundstücksflächen in der Verlängerung des Siepener Weges.

VON JOCHEN HELMECKE

Meinerzhagen – Wer den Begriff Bauboom plastisch vor Augen gehalten bekommen möchte, sollte sich zu einem Rundgang im Baugebiet Werlsiepen aufmachen. Neben den mittlerweile fertiggestellten Gebäuden am Karlsbader Weg, dieser ist

auch schon vom Straßenausbau im Endzustand, wird an vielen weiteren Stellen gebaut. Sei es in vorhandenen Lücken am Siepener Weg oder am Jomendorfer oder Reichenberger Weg.

So weist denn das Angebot der Meinerzhagener Baugesellschaft (MBG) im Zusammenhang mit dem Baugebiet Werlsiepen derzeit auch nur noch wenige Kaufoptionen auf. Bekanntlich vermarktet die MBG die baureifen Grundstücke. Die dafür notwendigen Tiefbauarbeiten werden durch die Stadt erledigt. Die Kosten der Erschließung übernimmt danach die MBG, allerdings sind die dann in den Kaufpreis eingerechnet.

Planungsrechtlich wären in Werlsiepen in einem dritten Bauabschnitt weitere Baugrundstücke zu schaffen,

Bauleitplanung

Die **unterste Ebene der Raumordnung** auf Ebene der Gemeinden **wird als Bauleitplanung bezeichnet**. Die Bauleitplanung ist zweistufig und kennt die Planinstrumente **Flächennutzungsplan** und **Bebauungsplan**. Der Flächennutzungsplan weist die grundsätzliche **Nutzung von Flächen des Stadtgebietes** aus. In **Bebauungsplänen** werden daraus **Detailplanungen** für bestimmte Bereiche der Stadt für Projekte oder **städtebauliche Objekte** entwickelt.

jjh

und zwar durch Verlängerungen des Siepener beziehungsweise des Reichenberger Weges.

Blickt man auf den städtischen Flächennutzungsplan, so sind im Stadtgebiet noch weitere, so genannte Reserveflächen für neue Wohnbebauung vermerkt. Die Realisierung liegt aber nicht alleine in der Hand der Stadt, vielmehr achten die Aufsichtsbe-

hörden im Sinne eines nicht ausufernden Flächenverbrauchs auf die tatsächlichen Bedarfe.

Diese sind mit angedachten Bereichen unter anderem in Winzenberg oder Vorderhagen mehr als erreicht. Dass zukünftig alle festgelegten Bedarfsflächen realisiert werden könnten, sieht man im Rathaus indes eher nicht. „Letztendlich kann darüber

nur zu einem aktuellen Zeitpunkt und dann natürlich mit konkreten Zahlen und Fakten über die Stadtentwicklung verhandelt werden,“ erläutert Friedrich Rothhaar auf Anfrage der MZ.

Eine weitere, gar nicht so selten genutzte Alternative für Neubauten sind Baulücken.

In der jüngsten Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses der Stadt Meinerzhagen lag beispielsweise ein entsprechender Bauantrag für eine Lückenbebauung auf dem Sitzungstisch. Dabei handelte es sich um ein Grundstück in der Ortslage Grotmicke, genauer am Kastanienweg. Dort könnte ein neues Gebäude entstehen, allerdings nur, wenn es sich in das Bild der umgebenden Bebauung harmonisch einfügt.



Am Kastanienweg liegt im Moment noch diese Baulücke. Sie wird aber wohl kurzum bebaut.



In Vorderhagen bestünden gegebenenfalls gegenüberliegend der bestehenden Wohnbebauung in Richtung Ebbehalle Möglichkeiten für Neubauten.