

[HOME](#) > [LOKAL](#) > [KREIS LIPPE](#) > [LEOPOLDSHÖHE](#) > ANWOHNER PLANEN PROTESTAKTION GEGEN DAS F



Katja Kriener und Arnd Wiebusch vom Verein zur Erhaltung des dörflichen Charakters in Leopoldshöhe sind Anwohner an der Brunsheide und gegen das Ausmaß des geplanten Quartiers als sogenanntes „Leuchtturmprojekt“ auf der Fläche hinter ihnen. | © Birgit Guhlke

**NW+** Leopoldshöhe

[Artikel merken](#)

## Anwohner planen Protestaktion gegen das Bauprojekt Brunsheide Süd-Ost

Dorfverein kritisiert weiterhin die Größe der geplanten Mehrfamilienhäuser und stellt den Bedarf in Frage. Die Gemeinde richtet sich nach der Bedarfsplanung des Landes.



Birgit Guhlke  
10.06.2021 | Stand 09.06.2021, 17:46 Uhr

Leopoldshöhe. Das geplante Bauprojekt Brunsheide Süd-Ost sorgt weiter für Diskussionen. Anwohner haben den „Verein zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Leopoldshöhe“ gegründet, in verschiedenen Ausschusssitzungen Fragen gestellt, mit

Politik und Verwaltung Gespräche geführt. Aus ihrer Sicht ist noch längst nicht alles bearbeitet. Ihre Kritik an der zu großen und zu massiven Ausführung bleibt bestehen. Jetzt planen sie eine Protestaktion.



NW News  
Jetzt installieren

ÖFFNEN

Treffpunkt an der Straße „Auf der Helle“. Hier grenzen etwa zehn Gebäude an das Feld, auf dem frühestens ab Ende 2023, Anfang 2024 nach und nach Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen. Für die Gemeinde ist es ein Leuchtturmprojekt, weil hier ein Quartier entwickelt werden soll, das es so noch nicht in Leopoldshöhe gegeben hat. Themen wie Generationenvielfalt, bezahlbarer (Miet-)Wohnraum, Klimafreundlichkeit, ökologisches Bauen und Gemeinschaftsflächen spielen dabei eine Rolle.

ANZEIGE

**Entdecke unsere Kollektion**  
Teste On Schuhe und Apparel für 30 Tage kostenlos zuhause.  
On [Weitere Infos](#)

## "Wir erwarten eine bedarfsorientierte Berechnung"

Das unterstützten die Schuckenbaumer grundsätzlich auch, sagt Anwohnerin Jasmin Polit. Sie ist Vorsitzende des Dorfvereins. „Wir wussten auch immer, dass hier gebaut wird“, sagt ihre Stellvertreterin Katja Kriener und zeigt auf das Feld Richtung Herforder Straße. Aber nicht so. Vorrangig kritisieren die Anwohner die Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser – dreigeschossig mit einem Staffelgeschoss – und die Bedarfsplanung, die ihrer Einschätzung nach nicht korrekt sei. Sie sagen, dass es „keine echte Bedarfsplanung“ gebe. „Wir erwarten eine bedarfsorientierte Berechnung“, ergänzt Anwohner Arnd Wiebusch. Und sie stellen in Frage, ob es tatsächlich so viele Senioren gebe, die eine Mietwohnung suchten. Ihrer Einschätzung nach brauche die Gemeinde mehr junge Familien mit Kindern.



Mehrfamilienhäuser wie das an der Herforder Straße im Ortszentrum Leopoldshöhes können auch im Quartier Brunshöhe Süd-Ost gebaut werden. Es hat drei Geschosse und ein Staffelgeschoss. | © Birgit Guhlke

Die Gemeinde bezieht sich bei ihren Planungen auf Erkenntnisse aus dem vom GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung entwickelten Wohnungsmarktgutachten, das das Institut 2019 für das NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung erstellt hatte. Außerdem auf die von der Bezirksregierung analysierte Bevölkerungs- und Beschäftigtentwicklung, die die Vorausberechnungen des Statistischen Landesamt IT NRW zur künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ausgewertet hat.

Daraus folgten gleichsam Erkenntnisse für die Regionalplanung, bei der es – neben Aspekten wie Gewerbe, Bebauungs- sowie Naturschutzflächen – auch darum geht, zu entscheiden, welche „Kommune wachsen kann und soll“, sagt Bürgermeister Martin Hoffmann. Im neuen Regionalplan sind für Leopoldshöhe bis 2040 102 Hektar für Siedlungsflächen ausgewiesen – als Möglichkeit. Und für verschiedene Wohnformen. Da die nötige Infrastruktur entsprechend mitwachsen müsse, rechnet Fachbereichsleiter

Bauleitplan/Ordnung, Dirk Puchert-Blöbaum, nicht damit, dass die 102 Hektar in den  
korrekten Jahrzehnten auch nur annähernd verplant werden. **ÖFFNEN**  
den Jahren auch nur annähernd verplant werden. **ÖFFNEN**  
Jetzt installieren  
aber bestehe, auch kurzfristig.

---

## Ein Quartier mit verschiedenen Wohnformen

Das alles war schließlich der Grund, mit Brunsheide Süd-Ost erstmals ein Quartier zu entwickeln, das verschiedene Bedürfnisse abdecken soll. Und deshalb habe sich auch der ursprüngliche Rahmenplan für das Baugebiet Brunsheide, in dem viele der Dorfvereinsmitglieder vor gut 15 Jahren gebaut hatten, geändert. Weg von der klassischen Einfamilienhaus-Bebauung mit großem Garten zu einer Lösung mit Wohnraum für mehr Menschen.

Um solch ein Projekt stemmen zu können, gab es die Entscheidung für einen städtebaulichen Wettbewerb, eine durchaus übliche Vorgehensweise. Die Kosten für den Wettbewerb, knapp 200.000 Euro, seien bei dem Gesamtvolumen von rund 7 Millionen Euro vertretbar, erklärt Puchert-Blöbaum. Der Eigenbetrieb der Gemeinde, die LIL (Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung), verkauft die Grundstücke an Bauherren und Investoren, Gewinn dürfe die LIL nicht machen.

## Barrierefreies Wohnen soll auch möglich sein

Die Wettbewerbsvorgaben haben Vertreter aller Fraktionen gemeinsam mit der Verwaltung erarbeitet. Dabei ging es bei dem 5,6 Hektar (Netto-Baufläche etwa 3,3 Hektar) großen Gelände um die Mischung der Wohnformen, um Gemeinschaftsflächen, autoarmes oder autofreies Quartier, aber auch um die Größe der Mehrfamilienhäuser, die in einigen Bereichen nun maximal 3,5-geschossig sein sollen (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss). Ein Grund dafür sei auch die Barrierefreiheit. Wenn ein Investor ein Gebäude mit Fahrstuhl planen soll, müsse es auch wirtschaftlich sein, das setze eine gewisse Zahl an Geschossen voraus.

Weil das Quartier ein Regionale-Projekt sein soll und damit Fördermittel auch für die Bauherren zugänglich werden, sind einige Kriterien zu erfüllen. Bei der Zahl der Wohneinheiten pro Hektar beispielsweise, denn es soll eine größtmögliche Verdichtung

erreicht werden. Die ist nun mit 40 Wohneinheiten pro Hektar angesetzt, „das ist die absolute Untergrenze“, sagt Puchert-Blöbaum. Die Regionale stellt sich für „70 bis 90 Wohneinheiten“ vor, „das hatten sie noch für dörfliche Struktur“.



NW News

Jetzt installieren

ÖFFNEN

## Für die Anwohner ist das kein Dorf mehr

Für die Anwohner hat das mit Dorf nichts mehr zu tun, es habe Stadtcharakter, sagt Jasmin Polit. Der Ortsteil Schuckenbaum mit seinen aktuell 2.000 Einwohnern wachse so um bis zu 40 Prozent. Dazu noch der zusätzliche Autoverkehr, die Anwohner gehen von „500 Autos mehr“ aus. Das Quartier füge sich nicht in die bestehende Siedlung ein.

Vorgelegt wurden die Wettbewerbskriterien in den Fachausschüssen, an denen auch Anwohner teilgenommen und Fragen gestellt hatten. 20 Fragen sind schließlich gesammelt schriftlich beantwortet worden, sie sind in Kürze auch im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde verfügbar. Die Anwohner haben sie bereits bekommen, zufrieden sind sie nicht, werten einige Fragen als noch „unbeantwortet“.

## Wettbewerb als erster Schritt

Sie wollen weiter Fragen sammeln und stellen, mit den Kommunalpolitikern reden. Bürgermeister Martin Hoffmann zeigt sich offen, setzt auf die Mitsprache der Anwohner, allerdings „zum richtigen Zeitpunkt“. Vieles sei noch zu früh, die öffentliche Beteiligung und damit die Möglichkeit für Einwendungen komme ja noch, wenn es um die Bebauungspläne und damit um die tatsächlichen Entwürfe gehe. Der Wettbewerb sei ein erster Schritt.

Die Anwohner sind unsicher, ob sie überhaupt noch in ihrem Sinne eingreifen können. Sie haben sich einen Anwalt mit Fachgebiet Baurecht genommen. Und für Samstag, 12. Juni, 14 Uhr haben sie eine Versammlung angemeldet. Die Anwohner wollen sich am Feld, Auf der Helle, coronakonform in einer Reihe aufstellen. Daneben ein Teleskoplader, der die Höhe der künftigen Mehrfamilienhäuser symbolisieren soll. Weitere Aktionen sind geplant. „Wir wollen ja für gesamt Leopoldshöhe die dörfliche Struktur erhalten“, sagt Jasmin Polit. Der Verein informiert auf seiner Homepage:



---

Mehr zu dem Thema:

Anwohner wehren sich gegen Baupläne für Schuckenbaum

Ein neues Quartier für Leopoldshöhe

Parteien wollen mehr Mietwohnungen

ANZEIGE

ANZEIGE